زاد

كاتب العـدل

أعمال كتابة
العدل الثانية

أعمال كتابة العدل الثانية

تختص كتابة العدل الثانية بما يلي :

١)الوكالات .

٢)فسخ الوكالات .

٣)الكفالات الزراعية .

٤)التنازلات .

٥)توثيق عقود الشركات .

٦)تعديل الاسم الأول .

٧)أقارير الاستلام .

الوكـــالات

تنبيهات عامة للوكالات

١) لا بد للموكل أن يكون كامل الأهلية بالغاً ، عاقلاً متكلماً .

٢) إذا كان الموكل عاجزاً عن النطق والكتابة أو يقرّ بالإشارة فإن ذلك من اختصاص المحاكم، تعميم ٨/ت/١٣٥ في ١٤١٠/٠٨/٢٣هـ.

٣) إثبات شخصية المتقدم يكون بالهوية الوطنية بالنسبة للرجال وسجل الأسرة بالنسبة للنساء ومن هو دون ١٥ سنة، والإقامة أو جواز السفر بالنسبة للمقيمين، على أن تكون الإثباتات سارية المفعول.

٤) للمرء حق التوكيل في أي شيء مع مراعاة عدم مخالفته شرعاً أو نظاماً .

٥) إذا كان الموكل وكيلاً أو ناظراً أو ولياً فيجب إحضار صك الوكالة أو النظارة أو الولاية المخول له بالتوكيل، ولا يعتمد على الصور ولو كانت مصدقة طبق الأصل.

٦) للأب التوكيل عن أولاده القاصرين عن سن الرشد دون الخامسة عشرة بولايته الجبرية وإحضار صك استمرار الولاية للابن إذا بلغ خمس عشرة سنة فما فوق وكان قاصراً عقلياً تعميم ١٣/ت/٢٩٩٥ في ١٤٢٧/١٠/٢٨هـ.

٧) جميع الوكالات الخاصة لا يحتاج فيها إلى إشهاد ما عدا الوكالة العامة أو المالية أو ما شابهها في الصياغة هذا بالنسبة للرجال السعوديين ، أما وكالات النساء فلا بد فيها من تعريف، ويكتفى بمعرف واحد إن كان من المحارم، ويحق لكاتب العدل طلب المعرفين متى ما احتاج إلى ذلك .

٨) لا يتصرف الوكيل لصالح نفسه ولا لصالح أصوله أو فروعه أو زوجه إلا إذا نص في الوكالة فيما يخص أصوله أو فروعه أو زوجه دون نفسه .

٩) يضاف رقم السجل المدني الخاص بالوكيل في الوكالات العامة والمفتوحة والمتعلقة بالأمور المالية فقط ويُكتفى بطلب رقم السجل المدني الخاص بالوكيل من المراجع لإضافته في الوكالة دون الحاجة إلى طلب أصل أو صورة إثبات الهوية الخاصة بالوكيل (تعميم ١٣/ت/٢٩٠٥ في ١٤٢٧/٠٦/٠٥هـ) ، ويضاف رقم حفيظة الموكل وتاريخها في الوكالة العامة ووكالة البيع .

١٠) تحديد حاجة الموكل فيما يرغب التوكيل فيه تعميماً أو تخصيصاً والنص على ذلك في الوكالة سيما إذا كان الباعث لهذه الوكالة مراجعة إدارة حكومية لأمر مخصوص (تعميم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٤٢٣/٠٥/١٧هـ الفقرة ١١) .

١١) إذا فقد أو تلف صك الوكالة فلا يستخرج له صك بديل، بل يحتاج إلى توكيل جديد.

١٢) إذا أراد الوكيل توكيل غيره فلا بد أن ينص في الوكالة (وله حق توكيل الغير) ويكون التوكيل فيما ذكر في نص الوكالة أو جزء منها وتكون صيغة الضبط (حضر فلان .... الجنسية بموجب .... الوكيل عن فلان بموجب الوكالة الصادرة من ..... برقم .... وتاريخ ....) .

١٣) عند توكيل الوكيل لغيره بالنسبة للوكالة العامة أو الوكالات الخاصة ببيع العقار فإنه يهمش على الوكالة الأصلية بأنه صدر بموجبها وكالة برقم وتاريخ وجلد ثم يهمش على سجلها في الإدارة ، أما إذا كانت الوكالة صادرة من غير الإدارة فيهمش على الوكالة ثم تصور وترسل بخطاب لمصدرها للتهميش على سجلها والإفادة ، وتسلم الوكالة الأصلية للوكيل .

١٤) إذا أراد الولي ـ غير الأب ـ توكيل غيره وكالة عامة فتقيد ويكتب في آخرها: (على ألا يتصرف بشيء من عقارات القاصرين ببيع أو شراء بدل أو رهن إلا بإذن من حاكم شرعي).

١٥) إذا أراد الموكل التوكيل بصفته صاحب محل أو مؤسسة فلا بد من إحضار ما يثبت ذلك كرخصة المحل أو السجل التجاري .

١٦) بالنسبة للتوكيل عن الشركة فلا بد من :

أ/ إحضار عقد التأسيس الخاص بالشركة موثقاً من كتابة العقد بالرقم والتاريخ وتتضمن إحدى فقرات أو مواد العقد بأن طالب الوكالة مفوض من قبل الشركة فيما يريد التوكيل عليه وله حق توكيل الغير .

ب/ وإحضار أيضاً السجل التجاري الخاص بالشركة .

١٧) التوكيل عن الشركات يكون بوكالة شرعية من المفوض بذلك وفق عقد الشركة المعتمد (نظام المرافعات – المادة رقم ٤٧/٥) .

١٨) عدم الاعتماد على الوكالات الصادرة من خارج المملكة إلا بعد تصديق وزارة العدل السعودية عليها ، ووزارة الخارجية ، وموافقتها للوجه الشرعي والنظامي .

١٩) الوكالات المراد استخدامها خارج المملكة ، لا بد من تصديقها من وزارة العدل أو من له صلاحية بالتصديق كرئيس كتابة العدل أو فرع الوزارة وكذلك يلزم تصديقها من وزارة الخارجية أو من أحد فروعها ما عدا وكالات استقدام العمال .

الوكـالات

الممنـوع إجـراؤها

الوكالات الممنوع إجراؤها

م	التعميم	رقمه	تاريخه
١	عدم توثيق التوكيل في استلام المعونات الزراعية ومعونة تربية المواشي التي تصرف من قبل الفروع الزراعية وذلك للرجال ، أما النساء فلا مانع من إصدار وكالة بهذا الخصوص على أن تكون الوكالة باسم أقرب عائل للمرأة.	١٢/٢٢/ت ١٢/١٠٨/ت صورته	١٣٩٨/٠١/٢٩هـ ١٣٩٩/٠٧/٠٩هـ
٢	عدم توثيق توكيل المقترض من صندوق التنمية العقارية للمقاول الذي سيتولى تنفيذ البناء أو أي شخص تربطه علاقة بالمقاول .	١٢/٨٨/ت صورته	١٤٠٥/٠٥/١٢هـ
٣	عدم توثيق توكيل شخص يدعي أنه يمثل شركة أو نحوه إلا بعد الاطلاع على نظام تلك الشركة والتأكد من أنه مخول لمباشرة ما يراد التوكيل فيه .	١٢/١٠/ت صورته	١٤٠٧/٠١/١٦هـ
٤	عدم توثيق توكيل شخص يدعي أنه تاجر أو صاحب مؤسسة أو شركة إلا بعد الاطلاع على السجل التجاري الخاص .	١٣/ت/٩١٨ صورته	١٤١٧/٠٥/١٦هـ
٥	عدم توثيق توكيل غير المكفول في استقدام عماله من الخارج ومراجعة السفارة ما عدا توكيل العامل نفسه لاستقدام نفسه أو توكيل مكتب معتمد في الخارج .	١٢/ت/١٠٨ صورته	١٤١١/١٠/٢٨هـ
٦	عدم توثيق وكالة الأبكم الذي لا يستطيع الكلام ولا الكتابة ويكون توثيقها لدى المحكمة .	٨/ت/١٣٥ صورته	١٤١٠/٠٨/٢٣هـ
٧	عدم توثيق وكالة من طرف لآخر في أعمال الطوافة وخدمة الحجاج في الداخل إلا بعد الرجوع إلى الهيئة الابتدائية للمطوفين .	٨/ت/١٠٨ صورته	١٤١٢/٠٩/٠٤هـ
٨	عدم جمع أكثر من موكل و أكثر من تأشيرة في صك وكالة واحد ويجب الاقتصار على موكل واحد وتأشيرة واحدة .	٨/ت/٢٥٤ صورته	١٤١٥/٠٣/٠٨هـ
٩	يمنع التوكيل على بيع أمر المنح قبل التخصيص والتطبيق والاستلام والإفراغ .	١٣/ت/١٩٧٠ صورته	١٤٢٣/٠٣/١٦هـ
١٠	عند توثيق وكالات البيع والشراء مراعاة عدم توثيق لفظة (إفراغ) فقط ولا بد من الاستيضاح من المنهي عن مراده	١٣/ت/٢٢٢٩ صورته	١٤٢٤/٠٨/١١هـ

	والتصريح في الوكالة عن البيع والشراء ونحو ذلك ومن ثم يتبع ذلك بلفظة (إفراغ) .		
١١	عدم توثيق توكيل سعودي للأجنبي توكيلاً عاماً يخوله حق التصرف أو التنازل عن الحقوق والالتزامات ويجب أن يحدد التوكيل في شيء معين .	١٥٦/١٢/ت ٨/ت/٥٢٩ صورته	١٣٩٩/١١/١٦هـ ١٤١٥/١٠/٠١هـ
١٢	عدم توثيق وكالات من السعودي للأجنبي لاستيراد بضائع من الخارج .	١٥٠/١٢/ت صورته	١٤٠١/٠٨/١٩هـ
١٣	عدم توثيق توكيل الأجنبي غي التصرف في السيارة من قيادة أو بيع وقبض ثمن إلا في إحدى حالتين : الحالة الأولى : أن الأجنبي الذي يمتلك السيارة ولديه رغبة في بيعها ويريد أن يوكل أحد أقاربه أو معارفه ببيعها وقبض ثمنها فقط فإنه ينبغي له قبل ذلك أن يوقفها في أحد معارض السيارات المصرح لها ويحضر مستنداً يدل على ذلك وبموجبه يمكن استخراج وكالة شرعية بمقتضاها يحق للوكيل بيع السيارة وقبض ثمنها دون قيادتها . الحالة الثانية : عند رغبة الأجنبي الذي يملك سيارة الخروج بسيارته إلى الخارج خروجاً نهائياً فلا مانع من إصدار وكالة تخول الوكيل إنجاز تلك المهمة فقط بشرط أن يكون ذلك عن طريق شحنها لا قيادتها .	٨/ت/١٢٢ صورته	١٤١٢/١٠/٢٣هـ
١٤	عدم توثيق توكيل أجنبي لآخر في الترافع في الدعاوى داخل المملكة إلا فيما يلي : ١- إذا كان يترافع عن نفسه أو عن مصلحة له بصفته مالكاً أو شريكاً أو مؤسسة أو يترافع عن زوجه أو أصهاره أو الأشخاص من ذوي القربى حتى الدرجة الرابعة. ٢- إذا كان وصياً أو قيماً . ٣- أو شخص سعودي .	١٣/ت/١٣٦٤ صورته	١٤٢٠/٠٣/٠١هـ
١٥	عدم توثيق توكيل وكالة لاستلام امرأة لمن ليس محرماً لها بل ينبغي التأكد من محرمية الشخص المطلوب توكيله وعدم إصدار صك بذلك إلا لمن هو محرم لها شرعاً .	٨/ت/١٠٥ صورته	١٤١٠/٠٧/٠٣هـ
١٦	في حال كون الشركة شركة سعودية بالكامل فلا يجوز	١٣/ت/٢٥٧١	١٤٢٦/٠١/١٨هـ

	للأجنبي إدارتها أو منحه أي صلاحيات تمشياً مع الأوامر القاضية بحظر توكيل السعودي للأجنبي .	صورته	
١٧	عدم توثيق توكيل بيع السيارات وقيادتها بل لا بد من النص في الوكالة بأن الوكالة خاصة بالبيع دون القيادة .	١٣/ت/٢٤٨٩ صورته	١٤٢٥/٠٧/١٦هـ
١٨	عدم الجمع بين وكالات التعقيب على استخراج التأشيرات لاستقدام العمالة الوافدة وإنهاء الإجراءات المتعلقة بهم وبين الوكالات الخاصة باستقدام العمالة من الخارج التي تتطلب ذكر رقم التأشيرة وتاريخها .	١٣/ت/٢٨٩٢ صورته	١٤٢٧/٠٥/٢٨هـ
١٩	عدم إصدار وكالة لأصحاب مؤسسات حجاج الداخل إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من وزارة الحج.	١٣/ت/٩٠٦ صورته	١٤١٧/٠٤/١٣هـ
٢٠	عدم إصدار وكالات للأفراد الذين يزاولون نشاط سيارات الأجرة العامة تسمح لغيرهم بقيادة سياراتهم .	١٣/ت/١٢٥١ صورته	١٤١٩/٠٨/١٣هـ
٢١	العقود والإقرارات التي تحتاج إلى إثبات أو حكم أو يمين أو سماع بينات أو جرح أو تعديل ليس لكاتب العدل إجراء شيء منها .	المادة الثالثة صورته	لائحة كتاب العدل
٢٢	لا يجوز لوكيل الوكيل أن يوكل غيره ولو أذن له من قبل الوكيل ما لم يكن توكيل الأصيل يخول ذلك .	١٣/ت/٣٣٧٤ صورته	١٤٢٩/٠٥/١٠هـ
٢٣	عدم إصدار وكالات الغائب لصرف العوائد السنوية	١٣/ت/٢١٤٦ صورته	١٤٢٣/١٢/١٧هـ
٢٤	ليس لكاتب العدل إجراء توثيق وكالة من لا يحسن العربية فقد ورد بنظام كتاب العدل الصادر في عام ١٣٦٤هـ في فقرته الثالثة عشر (أن من لا يحسن العربية وتكون له معاملة لدى كاتب العدل يجب أن تترجم لغته بواسطة ترجمانين وبحضور معرفين ويشترط أن يكون الترجمانين والمعرفين عدلين وهذا الأمر يتطلب إثبات وتعديل) والمادة الثالثة من لائحة كتاب العدل تنص على أن العقود والإقرارات التي تحتاج إلى إثبات أو حكم أو يمين أو سماع بينات أو جرح أو تعديل ليس لكاتب العدل إجراء شيء منها ، والمادة السادسة والخمسون من اللائحة الجديدة تنص على أن يجري العمل بهذه اللائحة اعتباراً من	رأي صورته	

	تاريخ صدورها وتلغي كل ما يتعارض مع موادها من تعليمات – والتعارض واضح – .		
٢٥	عند التوكيل على استلام الرواتب التقاعدية لا بد من التصريح باستلام الرواتب من المؤسسة العامة للتقاعد ولا يكتفى بعبارة وكلت فلان على مستحقاتي لدى الدوائر الحكومية .	١٣/ت/٨٦٨ صورته	١٤١٦/١١/٠٨هـ
٢٦	عدم الحاجة لتوثيق وكالة لاستلام وتجديد رخص الأسلحة بل يكتفى بتفويض من صاحب الترخيص مصادق عليه من جهة رسمية ، كما أنه يكتفى بالوكالة العامة للتنازل عن الأسلحة لأحد الورثة في حالة الوفاة دون الإشارة إلى تجديد الأسلحة .	١٣/ت/٣٠١٧ صورته	١٤٢٧/١١/١٩هـ
٢٧	عدم إصدار أي وكالة لأي مواطن أو مقيم تتضمن البيع والتصرف بالمركبة التي تحمل لوحات سعودية وهي بالخارج إلا بعد مراجعة إدارة المرور لتتخذ الإجراءات اللازمة؛ ليعطى بعد ذلك مستخرج من الحاسب الآلي باسم (مصدرة) بدلا من (صالحة) ليتم بعد ذلك إصدار الوكالة المطلوبة .	١٣/ت/٣٥٢٢ صورته	١٤٢٩/١٢/١٦هـ

تعاميم

الوكالات الممنوع

إجراؤها

٢٢/١٢/ت
٢٩/١/١٣٩٨ هـ

– وبعد: (إلحاقاً لتعميمنا رقم ٩٣/١/ت في ١٣/٧/١٣٩٧هـ والمتضمن عدم إصدار وكالات استلام المعونات الزراعية ومعونات الماشية...إلخ.

تلقينا نسخة من خطاب المقام السامي الموجه أصلاً لمعالي وزير الزراعة والمياه برقم ٣/ع/٢٨٧٦٠ في ٢٧/١١/١٣٩٧هـ الآتي نصه بعد المقدمة :

اطلعنا على خطابكم رقم ١/١٤٣١ في ١٥/١٠/١٣٩٧هـ حول ما رفعه/........... ورفاقه من الأفلاج من أن لديهم وكالات لبعض الأشخاص من البادية لاستلام إعاناتهم لعام ١٣٩٧هـ وقد تبلغوا بعدم صرفها وما أفدتم به من أن منع الوكالات وإيقاف العمل بها جاء بعد دراسة واقع الحال الذي تبين أنه يفوت على أفراد الحصول على استحقاقاتهم من إعانة الأعلاف وتربية المواشي التي قصدت الدولة من إقرارها وتبنيها إفادتهم بها وأنه جرت بين وزارتكم ووزارة المالية والاقتصاد الوطني ووزارة العدل مخابرة انتهت بتعميم معالي وزير العدل على جميع المحاكم وكتاب العدل برقم ٩٣/١/ت وتاريخ ١٣/٧/١٣٩٧هـ باعتماد عدم إجراء تسجيل للتوكيل لاستلام المعونات الزراعية ومعونة تربية المواشي والتي تصرف من قبل الفروع الزراعية المنتشرة في معظم أنحاء المملكة مما يسهل عملية الاستلام وعدم الحاجة للتوكيل، وما ارتأيتموه من أنه من المناسب أن يستمر العمل بالوكالات الرسمية المستكملة الصادرة من المحاكم وكتاب العدل قبل التعميم المشار إليه وأن يوقف العمل بما قد يكون مسجلاً من وكالات بتاريخ لاحق لتاريخ هذا التعميم.

ونخبركم بتأييدنا لما تم الاتفاق عليه من قبل وزارتكم ووزارة المالية والاقتصاد الوطني ووزارة العدل وعمم عنه.اهـ.».

للاطلاع واعتماد موجبه.) انتهى/و

١٢/١٠٨/ت

١٣٩٩/٧/٩ هـ

– وبعد: (إلحاقاً للتعميم رقم ١/٩٣/ت في ١٣٩٧/٧/١٣هـ بشأن عدم إصدار وكالات في استلام المعونات الزراعية ومعونات الماشية...إلخ.

فقد تلقينا مؤخراً خطاب معالي وزير المالية والاقتصاد الوطني رقم ك/٢٩١٢/٤/١١١٦٠ في ١٣٩٩/٦/٢٦هـ المتضمن قبول وكالة النساء في استلام المعونات الزراعية ومعونات الماشية الآتي نصه بعد المقدمة :

«إشارة إلى خطاب معاليكم رقم ١/٢٤٦/ق في ١٣٩٩/٣/٢٣هـ المعطوف على خطابنا الموجه لمعالي وزير الزراعة والمياه برقم ك/٧٥٥/٤/٤٥٨٤ في ١٣٩٨/٣/١١هـ الذي تضمن استثناء وكالات النساء لغيرهن فيما يختص بالمعونات الزراعية ومعونات الماشية .

وإشارة معاليكم إلى أنه سبق أن صدر خطابنا رقم ك/٦٢٤٤/٤/٩٩١٢ في ١٣٩٧/٦/٢٥هـ بمنع الوكالات عامة بهذا الخصوص وأنه تم التعميم من قبلكم على المحاكم وكتاب العدل بذلك وطلبكم الإفادة بما لدينا .

نفيد معاليكم أن معالي وزير الزراعة والمياه كتب لنا بخطابه رقم ١٨٥/١٦ في ١٣٩٨/١/١٥هـ يطلب فيه استثناء قبول وكالات النساء لصعوبة التعامل والتعرف عليهن بالإضافة إلى عدم توفر حفائظ نفوس لكثير منهن. وبناء عليه فقد صدر خطابنا رقم ك/٧٥٥/٤/٤٥٨٤ في ١٣٩٨/٣/١١هـ الموجه لمعاليه بالموافقة على استثناء قبول وكالات النساء على أن تكون الوكالة باسم أقرب عائل للمرأة وأن يوضح بالوكالة رقم وتاريخ حفيظة الموكل وذلك تلافياً لما قد يحدث من تلاعب.اهـ.».

للاطلاع واعتماد موجبه.) انتهى/و .

١٢/٨٨/ت

١٤٠٥/٥/١٢ هـ

– وبعد: (سبق وأن كتبنا لسعادة مدير عام صندوق التنمية العقارية بخطابنا رقم ١٢/١١٤٠/خ في ١٤٠٥/٤/١هـ عطفاً على خطاب رئيس كتابة عدل مكة المكرمة الثانية رقم ١٤٥ في ١٤٠٥/٣/١٠هـ المتضمن استفساره عن توكيل المقترضين للمقاولين، وقد تلقينا مؤخراً خطاب مدير عام الصندوق رقم ٦٤٠٠١٦ في ١٤٠٥/٤/٢١هـ الآتي نصه بعد المقدمة:

«إشارة لخطابكم رقم ١٢/١١٤٠/خ في ١٤٠٥/٤/١هـ المبني على خطاب رئيس كتابة عدل مكة المكرمة الثانية رقم ١٤٥ في ١٤٠٥/٣/١٠هـ بشأن استفسار فضيلته عن توكيل المقترضين للمقاولين...إلخ.

نفيدكم بأن الصندوق لا يجيز للمقترض توكيل المقاول بل يشترط على المقترض بأن لا يوكل المقاول الذي سيتولى تنفيذ البناء ولا أي شخص تربطه علاقة بالمقاول ويطلب من الموكل والوكيل التوقيع على إقرار يتضمن ذلك.فنأمل عند اتضاح أن الوكيل هو المقاول عدم الموافقة على توكيله.شاكرين تعاونكم وتقبلوا تحياتنا.اهـ.».

نرغب الإحاطة وملاحظة ذلك.) انتهى/ك .

١٢/١٠/ت

١٤٠٧/١/١٦ هـ

– وبعد: (وردنا خطاب من هيئة حسم المنازعات التجارية بالرياض رقم ١٢/٤٨٢ في ١٤٠٦/٩/٩هـ وإليكم فيما يلي نصه بعد المقدمة :

«يعرض على هذه الهيئة وربما على غيرها من القضاة بعض صكوك الوكالات التي يكون فيها الموكل ممثلاً لشركة أو بنك أو مؤسسة وعندما تستعرض الهيئة الأساس الذي بني عليه التوكيل تجد أن الشخص الذي حضر إلى كاتب العدل وأصدر التوكيل عن الشركة أو البنك أو نحوهما لا يحق له ذلك وأن الحق بموجب نظام تلك الشركة أو البنك لشخص آخر غيره مما تضطر معه الهيئة لرد تلك الوكالات وإحضار وكالات صحيحة فيسبب ذلك تأخير الجلسات والبت في القضايا وكنموذج لما ذكرنا نعرض لمعاليكم الصك رقم ٤/٨٩٦ في ١٤٠٦/٣/١هـ من كتابة عدل الرياض المتضمن توكيل/ستانلي روبرتسون ـ البريطاني ـ بصفته العضو المنتدب للبنك السعودي البريطاني بناء على المادة (٢٣) من النظام الأساسي للبنك فيما تم شرحه في هذا الصك من ترافع أمام المحاكم الشرعية وغيرها، وبعد الاطلاع على المادة (٢٣) من نظام البنك لم نجد أن العضو المنتدب المذكور له حق الترافع أمام القضاء أو غيره ولم يجعل له حق التوكيل في ذلك مع أنه أجنبي والبنك المذكور سعودي وإنما جعل تمثيل البنك المذكور بكل السلطات وأمام القضاء وغير ذلك لرئيس مجلس الإدارة السعودي حسب نص المادة (٢٢) من نفس النظام ونرفق لمعاليكم صورة منه للاطلاع عليه.وإذا ترون معاليكم تنبيه كتاب العدل على ذلك وأن لا يقوموا بتسجيل توكيل من شخص يدعي أنه يمثل شركة أو بنكاً ونحوهما إلا بعد الاطلاع على نظام تلك الشركة والتأكد أنه مخول تمثيلها أمام القضاء ونحوه كهيئات حسم المنازعات التجارية فهو أولى تلافياً لتأخير البت في القضايا .والله يحفظكم ويرعاكم والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته.اهـ.» .

نرغب الإحاطة وملاحظة ما أشارت إليه الهيئة.) انتهى/و .

١٣/ت/٩١٨

١٦/٥/١٤١٧ هـ

وبعد: (لقد تلقينا خطاب معالي وزير التجارة رقم ٢٢١/٤٦١ في ١٤١٧/٢/٢٢هـ المتضمن: عدم قبول الطلبات التي تقدم من التجار إلا إذا أرفقت بها شهادة القيد في السجل التجاري أو صورة منها مع تقديم الأصل للمطابقة.اهـ.

للاطلاع واعتماد موجبه)/و.

١٢/ت/١٠٨

٢٨/١٠/١٤١١ هـ

– (المقصود في برقية هذه الوزارة رقم ١/٨٤٧٦/٧٥/٩٤ في ١٤٠٩/٣/٢١هـ هو عدم قبول أي وكيل أجنبي ـ فرد ـ ما لم يكن لكفيله فقط وعلى تأشيرات خاصة بنفس الكفيل ولا يعني ذلك عدم توكيل المكاتب الأجنبية أو شخص بعينه لقدومه بنفسه أو كون التأشيرة باسم شخص معين ويقوم صاحب التأشيرة بتوكيل ذلك الشخص على إنهاء إجراءات استقدامه.)/ك .

يطلب التعميم من الوزارة

٨/ت/١٣٥

٣/٨/١٤١٠ هـ

– وبعد: (بناء على ما يرد للوزارة من التدافع بين المحكمة وكتابة العدل حول إثبات وكالة الأبكم ومن في حكمه ممن لا يفصح عن مراده في الكلام، ورغبة في تحديد الاختصاص منعاً للتدافع فعليه:

إذا كان الإقرار بالوكالة صادراً من المقر باللفظ الدال على المراد فإن تسجيل ذلك من اختصاص كاتب العدل حسب المتبع في الأقارير .أما إذا كان الإقرار بالإشارة فإن ذلك من اختصاص المحاكم حيث الإشارة يحتاج الأمر فيها إلى إثبات أنها تعني التوكيل ونحوه، والإثبات من اختصاص المحاكم .

نأمل الإحاطة واعتماد موجبه.) انتهى/و .

٨/ت/١٠٨

١٤١٢/٩/٤ هـ

فالحاقالتعميم هذه الوزارة ١٢/١٤٤/ت في١٣٩٩/٩/٢٨هـ المبني على خطاب وزارة الحج والأوقاف بشأن عدم توثيق أي توكيل من مطوف لشخص آخر في أعمال الطوافة وخدمة الحجاج إلا بعد الرجوع إلى الهيئة الابتدائية للمطوفين . . . إلخ.

وإشارة إلى المخابرة الدائرة بين هذه الوزارة ووزارة الحج والأوقاف بشأن رغبة الوزارة المذكورة توثيق الوكالة الصادرة من مطوف لغيره في أعمال الطوافة دون الرجوع إلى الهيئة الابتدائية المذكورة المنتهية هذه المخابرة بخطاب معالي وزير الحج والأوقاف بالنيابة رقم ١/٤١٢/٥٢٦٧ في ١٤١٢/٧/٢٣هـ الجوابي لخطابنا رقم ٦٩٤/١/١٨ في ١٤١٢/٧/١٠هـ ونصه مايلي برفقه اوراق المعامله المنتهيه بخطاب معاليكم برقم ٦٩٤/١/١٨ في ١٤١٢/٧/١٠هـ بشأن طلب الإفادة عما إذا كان توكيل المطوف المطلوب توثيقه خاص في بعض الأعمال المنوطة به والتي يصعب عليه القيام بها بنفسه وذلك حتى يمكن تعميد كتاب العدل بما يلزم.

نود الإشارة بأن قرارنا رقم ٣٣٤/ق/م في ١٤٠٦/١١/١٢هـ المرفق صورته الضوئية بالأوراق قد نص في مادته:إن الوكيل يعمل ويشارك في خدمات المؤسسة ومكاتبتها التنفيذية كما نصت المادة أيضا على ضرورة أن تقوم لدى الموكل أسباب قوية تمنعه بصفة دائمة أو مؤقتة من القيام بأداء الخدمة ومن هذه الأسباب:

أ- أن يكون الموكل امرأة

ب- أن يكون عاجزا أو مريضا بمرض يمنعه من أداء الخدمة.

ج- أن يكون مسافرا في مهمة رسمية أو علاجية.

د- أن يكون الموكل عضوا في مجلس إدارة إحدى مؤسسات الطوافة ويرغب في توكيل أحد أبنائه لمباشرة عمل آخر بالمؤسسة.

هـ- أي اسباب أخرى تقتنع بها الجهة الإدارية من شأنها أن تمنع الموكل من أداء واجبه بصفة دائمة أو مؤقتة. اهـ".

وللإحاطة واعتماد موجبه جرى تعميمه.) انتهى /و

٨/ت/٢٥٤

١٤١٥/٣/٨ هـ

– وبعد: (تلقينا برقية صاحب السمو الملكي وزير الخارجية رقم ١/٢٦٣٥٢/٧٥/٩٤ في ١٤١٤/٨/٢١هـ المتضمنة ما لاحظته القنصلية العامة للمملكة في بومبي من جمع أكثر من موكل وأكثر من تأشيرة في وكالة واحدة من بعض كتاب العدل في المملكة وأن ذلك يؤثر على سير ودقة العمل في القنصلية عند العودة إلى سجلات هذه التأشيرات.

لذا عليكم عدم جمع أكثر من موكل في وكالة واحدة فيما يتعلق بتأشيرات الاستقدام واقتصار الوكالة على شخص واحد لاعتماد موجبه.) انتهى/و.

١٣/ت/١٩٧٠

١٤٢٣/٣/١٦ هـ

(فإنه بناء على ما لوحظ من تقدم بعض أصحاب المنح إلى كتابات العدل للتوكيل على متابعة منحهم وإخراج صكوك لها وبيعها.. ونظرا لما في التوكيل على البيع قبل القبض والتخصيص من الجهالة وما يترتب على ذلك من إشكال بين الوكيل والموكل، وبناء على الفتوى الصادرة من اللجنة الدائمة للبحوث العلمية والإفتاء من عدم جواز بيع الأرض الممنوحة حتى يستلمها صاحبها من الجهة المختصة ويعرف موقعها وحدودها ومساحتها وما حصل من بيع لها قبل ذلك فهو بيع باطل.

لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد عدم توثيق إقرار بالتوكيل ببيع المنح إلا بعد تخصيصها واستلام الممنوح لمنحته من جهة الاختصاص وعدم وجود ما يمنع من تصرفه بها التصرف الكامل)/و.

١٣/ت/٢٢٢٩

١٤٢٤/٤/١٧ هـ

(لقد تلقت الوزارة خطاب سعادة مدير دائرة العلاقات العامة والحكومية بالنيابة رقم ع ع ح / ٦٦٣ في ١٤٢٤/٣/٢٣هـ المتضمن أن إتفاقية الامتياز المبرمة ما بين المملكة العربية السعودية وشركة الزيت العربية المحدودة كانت قد انتهت في السابع والعشرين من فبراير ٢٠٠٠م وتم بموجب ذلك انتقال كافة الحقوق والامتيازات التي كانت ممنوحة لشركة الزيت العربية والامتيازات التي كانت ممنوحة لشركة الزيت العربية المحدودة بشكل تلقائي لشركة أرامكو لأعمال الخليج المحدودة بما في ذلك رهن وفك الصكوك لموظفي الشركة ممن تنطبق عليهم الشروط . ونظراً لوجود عدد من الصكوك المرهونة باسم شركة الزيت العربية المحدودة لدى مختلف كتابات العدل بالمملكة اضطرت الشركة إلى إنهاء بعض الأمور الإدارية المعلقة بهذا الأمر وقد رغب سعادته الأمر على من يلزم باعتماد انتقال كافة الحقوق والامتيازات المتعلقة بما ذكر أعلاه لشركة أرامكو لأعمال الخليج المحدودة وتسهيل تعاملات الشركة بهذا الخصوص .

لذا والحال ما ذكر نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه في حال تقدم شركة أرامكو بشيء مما ذكر أعلاه من نقل الرهن من شركة الزيت العربية إلى شركة أرامكو أو فكه) / و.

١٥٦/١٢/ت

١٣٩٩/١١/١٦ هـ

– وبعد: (تلقينا خطاب المقام السامي رقم ٢٣٣٠٨ في ١٣٩٩/١٠/٢٦هـ ونصه بعد المقدمة :

«اطلعنا على كتابكم رقم ١/٧٧٥ وتاريخ ١٣٩٩/٩/٢٠هـ المتعلق بموضوع إجراء توكيل السعودي للأجنبي في إدارة أعماله الخاصة وإجراء المبايعات وقبض الحقوق الشخصية وما أبديتموه في هذا الصدد .

ونخبركم بأنه ينبغي حظر توكيل السعودي للأجنبي توكيلاً عاماً يخوله حق التصرف أو التنازل عن الحقوق والالتزامات ويجب أن يحدد التوكيل في شيء معين بحيث لا يكون هناك مجال لإساءة استعماله من قبل الوكيل الأجنبي فأكملوا ما يلزم بموجبه وقد أعطيت الجهات ذات العلاقة نسخة من هذا لاعتماده.اهـ.».

للاطلاع والإحاطة واعتماد موجبه حرفياً وإبلاغه لمن يلزم.) انتهى/و .

صدر بذلك التعميم رقم ١٠٦/١٢/ت في ١٤٠٥/٥/٢٧هـ/و.

كما أكد بالتعميم رقم ٨/ت/٥٢٩ في ١٤١٥/١٠/٢١هـ/و.

انظر التعميم رقم ١٣/ت/٢٨٨٩ في ١٤٢٧/٥/٢٨هـ .

١٥٠/١٢/ت

١٩/٨/١٤٠١ هـ

– وبعد: (تلقينا صورة من تعميم صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية رقم ٢٧٨٥٤ في ٨/٧/١٤٠١هـ وفيما يلي نصه بعد المقدمة :

«إلحاقاً للصورة المعطاة لكم من خطابنا السري الموجه أصلاً لكل من معالي وزير التجارة ومعالي وزير العدل برقم ٢٦/س ٤٩٧٠وتاريخ ٣٠/١٢/١٤٠٠هـ حول ما رفعته لنا إمارة منطقة تبوك بصدد قيام الكثير من التجار وأصحاب المؤسسات بإعطاء الأجانب توكيلات تجارية لاستيراد بضائع من الخارج...إلخ.وأن ذلك يثير الشك بوجود تستر وحيث طلب من معاليهما الإفادة بمرئياتهما ومرئيات الغرف التجارية وطلب منكم بموجبه منع ذلك.

فقد وردت إجابة معالي وزير العدل برقم ٣٧/ص وتاريخ ٧/٢/١٤٠١هـ كما وردت إجابة معالي وزير التجارة برقم ٢٥٥٩/٢٣١ وتاريخ ١٩/٥/١٤٠١هـ وورد أيضاً من إمارتي منطقة عسير والرياض وجميعها متفقة على الرأي بمنع هذه التوكيلات للمبررات التى أوضحوها كما أشار معالي وزير التجارة بخطابه أن الغرف التجارية ترى أيضاً هذا الرأي .وما دام الأمر كما ذكر لذا نخبركم بمنعها نهائياً وقد زود معالي وزير العدل بصورة من خطابنا هذا بأمل إبلاغ المحاكم الشرعية بعدم التصديق على هذه التوكيلات كما أعطي معالي وزير التجارة صورة منه بأمل إبلاغ الغرف التجارية بذلك.اهـ.».

نرغب الإحاطة واعتماد موجبه.) انتهى/و .

٨/ت/١٢٢

١٤١٢/١٠/٢٣ هـ

– وبعد: (فقد تلقينا خطاب صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ١٥٦١٤/ب في ١٤١٢/١٠/٩هـ ونصه ما يلي :

«يقوم بعض كتاب العدل بإصدار الوكالات الشرعية من قبلهم أو بعض المحاكم لفئة من الأجانب تخولهم حرية التصرف في السيارة من قيادة أو بيع وقبض ثمن سواء الشاحنات أو السيارات الصغيرة وينتج عن ذلك بعض الآثار السلبية وثبت أنهم يلجأون لتلك الطريقة في الغالب أما للتهرب من دفع الرسوم المالية المقررة أو بهدف تمليك فئة معينة من الأجانب لسيارات سبق أن منعت الأنظمة والتعليمات امتلاكهم لها أما لعدم حصولهم على رخص قيادة أو لعدم حملهم لإقامات نظامية.

ومراعاة لما قد يحتمل حدوثه من ظروف طارئة لبعض الأجانب بالمملكة وتسهيلاً لأمورهم فإننا نرى امكانية هند الوكالة الشرعية للأجانب في إحدى الحالتين التاليتين :

الحالة الأولى :

أن الأجنبي الذي يمتلك سيارة ولديه رغبة في بيعها ويريد أن يوكل أحد أقاربه أو معارفه ببيعها وقبض ثمنها فقط فإنه ينبغي له قبل ذلك أن يوقفها في أحد معارض السيارات المصرح لها ويحضر مستنداً يدل على ذلك وبموجبه يمكن استخراج وكالة شرعية بمقتضاها يحق للوكيل بيع السيارة وقبض ثمنها دون قيادتها .

الحالة الثانية :

عند رغبة الأجنبي الذي يملك سيارة ويقيم في المملكة في أن يخرج بسيارته إلى الخارج خروجاً نهائياً فلا نرى مانعاً من إصدار وكالة شرعية تخول الوكيل إنجاز تلك المهمة فقط بشرط أن يكون ذلك عن طريق شحنها لا قيادتها وفيما عدا ما ذكر فإننا نرى عدم إصدار الوكالات الشرعية للأسباب المشار إليها أعلاه من قبل كتابات العدل أو المحاكم العاملة في هذا الصدد .

لذا نأمل من معاليكم التكرم بالتعميم بذلك على الجميع.اهـ».

نأمل الإحاطة واعتماد موجبه.) انتهى/و .

١٣/ت/١٣٦٤

١/٣/١٤٢٠ هـ

(لقد تلقينا خطاب معالي رئيس ديوان رئاسة مجلس الوزراء رقم ٧/٢١١٢/ر في ١٧/٢/١٤٢٠هـ المتضمن أنه تمت الموافقة الكريمة على قرار مجلس الوزراء الموقر رقم ٣٠ وتاريخ ٩/٢/١٤٢٠هـ القاضي بما يلي :

أولا : ١) لا يجوز للأجنبي الترافع في الدعاوى داخل المملكة إلا فيما يلي :

أ . إذا كان يترافع عن نفسه أو عن مصلحة له بصفته مالكا أو شريكا في شركة أو مؤسسة أو يترافع عن زوجه أو أصهاره أو الأشخاص من ذوي القربى حتى الدرجة الرابعة.

ب . إذا كان وصيا أو قيما.

٢) يكون حق الأجنبي في التوكيل نيابة عنه مقصورا على السعوديين فقط.

ثانيا : لا تخل الأحكام الواردة في البند (أولا) من هذاالقرار بالاتفاقات المعقودة بين المملكة وأية دولة

لذا نرغب الإطلاع والعمل بموجبه)/و.

٨/ت/١٠٥

٣/٧/١٤١٠ هـ

– وبعد: (نشرت إحدى الصحف المحلية أن هناك وكالات قد صدرت من بعض كتاب العدل تتضمن توكيل ولي أمر الطالبة لغير محرمها بتسلمها من السكن الداخلي في الجامعة أوقات العطل الرسمية وذلك من أجل إيصالها إلى ذويها حيث يقيمون .

ولعدم جواز ذلك شرعاً فإنه ينبغي التأكد من محرمية الشخص المطلوب توكيله في هذا للطالبة وعدم إصدار أي صك بذلك إلا لمن هو محرم لها شرعاً .) انتهى/و .

١٣/ت/٢٥٧١

١٤٢٦/١/١٨ هـ

(فبناء على الاستفسار الوارد من فضيلة رئيس كتابة العدل الثانية بمحافظة الطائف برقم ٣١٢ وتاريخ ١٤٢٥/٥/١٠هـ ، المتضمن الاستفسار عن إمكانية توثيق التعديل على عقد الشركة ليصبح مدير الشركة شريك أجنبي وله في ذلك كامل الصلاحيات وإدارة أموال شريكه السعودي .

فقد تلقينا كتابي كل من معالي محافظ الهيئة العامة للاستثمار برقم م/٢١/١/٢ وتاريخ ١٤٢٦/١/٣هـ ، و سعادة وكيل وزارة التجارة والصناعة للتجارة الداخلية برقم ١٠/١٩٦/٢٢٢/١١١١٥ وتاريخ ١٤٢٥/٧/٦هـ ، والمتضمنان ما يلي :

١.في حالة كون الشركة مرخص لها وفقاً لنظام الاستثمار الأجنبي ، وتضم شركاء سعوديون ومستثمرين أجانب ، فيجوز للشريك الأجنبي إدارة الشركة وفق ما يخوله بقية الشركاء من صلاحيات .

٢.في حالة كون الشركة سعودية بالكامل ، فلا يجوز للأجنبي إدارتها أو منحه أي صلاحيات ، تمشيا مع الأوامر القاضية بحظر توكيل السعودي للأجنبي .

لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه وإبلاغه لمن يلزم) /و

١٣/ت/٢٤٨٩

١٤٢٥/٧/١٦ هـ

(فقد تلقينا نسخة من التعميم البرقي الصادر من صاحب السمو الملكي وزير الداخلية برقم ٥٧٨٤١/٢٩ وتاريخ ١٤٢٥/٦/٢٢هـ ، المتضمن الموافقة على ما توصلت إليه اللجنة المشكلة من وزارة الداخلية ووزارة العدل والغرفة التجارية الصناعية السعودية ، وذلك لدراسة إيجاد تنظيم تفويض قيادة المركبات ، وطلب سموه اعتماد ذلك والتمشي بموجبه ... الخ .

لذا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد موجبه وإبلاغه لمن يلزم ، وتجدون برفقه نسخة من توصيات اللجنة المنوّه عنها أعلاه) /و . تطلب توصيات اللجنة من الوزارة .

١٣/ت/٢٨٩٢

١٤٢٧/٥/٢٨ هـ

(فقد تلقت الوزارة برقية سعادة وكيل وزارة الخارجية للشؤون القنصلية رقم ٩٤/٧٥/٢/٥٧٥٦٤/١ وتاريخ ١٤٢٧/٥/٨هـ ، المتضمنة أن قنصلية خادم الحرمين الشريفين في بومباي أفادت أنه يراجعها مواطنون سعوديون بوكالات شرعية تتضمن اسم صاحب التأشيرة ، ولا تتضمن رقم التأشيرة المراد تنفيذها ، وغالباً ما تكون هذه الوكالة متعلقة بتأشيرة واحدة بمهنة (سائق خاص أو عاملة منزلية) ، ويمتنعون عن تسليم أصل الوكالة الشرعية للقنصلية – لحفظها ضمن مسوغات التأشيرة وللرجوع إليها عند الحاجة – لحاجتهم لها عند مراجعتهم للجوازات لاستخراج إقامة ، ويطلب سعادته توجيه كتابات العدل بعدم إصدار الوكالات الشرعية إلا بعد صدورها من مكتب العمل ، حتى يتم تدوين رقم التأشيرة وتاريخها على تلك الوكالات ، وفصل الوكالات الخاصة بمراجعة الدوائر الحكومية عن الوكالات الخاصة بالاستقدام ... الخ . ولوجاهة ما أشير إليه ، فإننا نرغب إليكم الاطلاع واعتماد إصدار الوكالات المتعلقة بالتعقيب لدى الجهات الحكومية المختصة فيما يخص استخراج التأشيرات لاستقدام العمالة الوافدة وإنهاء الإجراءات المتعلقة بهم بصفة مستقلة عن الوكالات الخاصة باستقدام العمالة من الخارج التي تتطلب ذكر رقم التأشيرة الصادرة من مكتب العمل وتاريخها .)و.

١٣/ت/٩٠٦

١٤١٧/٤/١٣ هـ

– وبعد: (تلقينا خطاب معالي وزير الحج رقم ٤١٧/١٨٣٣/ح في ١٤١٧/٣/٥هـ المرفق صورته المتضمن رغبة معاليه إحاطة أصحاب الفضيلة القضاة وكتاب العدل بعدم إصدار أي وكالة لأصحاب مؤسسات حجاج الداخل إلا بعد الحصول على موافقة خطية مسبقة من وزارة الحج حتى تتمكن مؤسسات حجاج الداخل من أداء واجبها على الوجه الأكمل . . إلخ . للاطلاع واعتماد موجبه .) انتهى/ و.

١٣/ت/١٢٥١

١٤١٩/٨/١٣ هـ

(لقدتلقينا خطاب معالي وزير المواصلات رقم ١١٦٣ في ١٤١٩/٧/١٢هـ المتضمن صدور لائحة تنظيم ممارسة نشاط الأجرة العامة بالقرار رقم ٤٧٠ وتاريخ ١٤١٧/٨/٥هـ وبموجب القرار رقم ٦٩٤ وتاريخ ١٤١٨/٨/٩هـ فقد استثني من بعض أحكامها الأفراد الذين يزاولون وقت صدورها نشاط الأجرة العامة بسياراتهم ليقودونها بأنفسهم والمسجلة باسمائهم بهدف مساعدتهم على الاستفادة من سياراتهم التي يعملون عليها بأنفسهم..إلخ. وقد رغب معاليه إبلاغ كتاب العدل بعدم إصدار وكالات لهؤلاء تسمح لغيرهم بقيادة سياراتهم المشار إليها. للاطلاع واعتماد موجبه.)والله يحفظكم/و.

اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل

صدرت بتعميم معالي وزير العدل رقم١٣/ت/٢٤٦٠ في ١٤٢٥/٥/٢٥هـ

المادة الثالثة:

العقود والإقرارات التي تحتاج إلى إثبات أو حكم أو يمين أو سماع بينات أو جرح أو تعديل، ليس لكاتب العدل إجراء شيء منها.

١٣/ت/٣٣٧٤

١٤٢٩/٥/١ هـ

(فنظراً لما ورد للوزارة من بعض الجهات من استفسار حيال جواز قيام وكيل الوكيل بموجب الوكالة الشرعية من التوكيل مرة أخرى وتحديد الضوابط المنظمة لذلك .. الخ.

وحيث إنه سبق أن صدر كتاب معالي وزير العدل برقم ٤١٢/ب/١ وتاريخ ١٤٠٢/٤/٢٢هـ القاضي بأنه لا يجوز لوكيل الوكيل أن يوكل غيره ولو أذن له من قبل الوكيل ، مالم يكن توكيل الأصيل يخول ذلك كما يعلم ذلك من كلام أهل العلم رحمهم الله ، فإننا نرغب إليكم الاطلاع والتأكيد على ما تضمنه كتاب معالي سلفنا وزير العدل. والله يحفظكم) /و

١٣/ت/٢١٤٦

١٤٢٣/١٢/١٧ هـ

(تلقينا خطاب معالي وزير المالية والاقتصاد الوطني رقم ١٤٢٤٤/٢ وتاريخ ١٤٢٣/١١/٢٥هـ المتضمن أن وزارة المالية والاقتصاد الوطني تلقت الأمر السامي رقم ٣/ب/٣٨٢٦٦ وتاريخ ١٤٢٣/٩/٢٤هـ القاضي بتنظيم صرف العوائد السنوية [شرهة المناخ] وقد تضمن هذا الأمر الحد من قبول وكالة الغائب لصرف العوائد..إلخ. وطلب معاليه صدور توجيه للمحاكم وكتابات العدل بعدم إصدار وكالات الغائب لصرف العوائد السنوية.

عليه نرغب إليكم الاطلاع ومراعاة ما أشار إليه معاليه فيما يتعلق بإصدار وكالات الغائب فيما يخص شرهة المناخ)/و.

رأي : ورد في نظام كتاب العدل الصادر في عام ١٣٦٤هـ في فقرته الثالثة عشر (أن من لا يحسن العربية وتكون له معاملة لدى كاتب العدل يجب أن تترجم لغته بواسطة ترجمانين وبحضور معرفين ويشترط أن يكون الترجمانين والمعرفين عدلين وهذا الأمر يتطلب إثبات وتعديل) والمادة الثالثة من لائحة كتاب العدل تنص على أن العقود والإقرارات التي تحتاج تحتاج إلى إثبات أو حكم أو يمين أو سماع بينات أو جرح أو تعديل ليس لكاتب العدل إجراء شيء منها ، والمادة السادسة والخمسون من اللائحة الجديدة تنص على أن يجري العمل بهذه اللائحة اعتباراً من تاريخ صدورها وتلغي كل ما يتعارض مع موادها من تعليمات – والتعارض واضح – .

١٣/ت/٨٦٨

١٤١٦/١١/٨ هـ

– وبعـد: (تلقـت الـوزارة خطـاب سـعادة مـدير عـام مصـلحة معاشـات التقاعـد رقـم ٣/٦/١/٩/٢٣٧٢٢ في ١٤١٦/٨/١١هـ المتضمن أن مصلحة معاشات التقاعد تتولى تسوية استحقاقات المتقاعدين أو المستفيدين والصرف لهم عن طريق البنوك، وهذه الاستحقاقات قد تكون معاشات تقاعدية شهرية أو مكافآت تصرف لمرة واحدة أو حسميات. وأن البعض يتقدم بوكالة شرعية يطلبون بموجبها الصرف لهم نيابة عن المتقاعدين أو المستفيدين إلا أن صيغ الوكالة ترد بعبارة: «وكلت فلان على استلام إرثي أو استلام حقوقي لدى الجهات الحكومية..» وهذه العبارات وأمثالها لا تفيد صراحة الوكالة عن صاحب الحق في صرف مستحقاته المالية لدى المصلحة ..إلخ. وحيث رغب سعادته الإيعاز للمحاكم وكتابات العدل بإحاطة الموكلين عن الاستحقاقات التقاعدية ومدى رغبتهم في التوكيل فيها فإذا ما رغبوا ذلك يتم النص في الوكالة على ما يفيد صراحة الوكالة عن صاحب الحق في صرف استحقاقاته المالية من مصلحة معاشات التقاعد.

للاطلاع واعتماد موجبه.) انتهى/ و.

أكد بالتعميم رقم ١٣/ت/١١٧١ في ١٤١٩/٣/١٢هـ.

١٣/ت/٣٠١٧

١٤٢٧/١١/٢٩ هـ

(فقد تلقينا كتاب سعادة مدير إدارة الأسلحة والمتفجرات بوزارة الداخلية رقم ٨٦٨٤١ وتاريخ ١٤٢٧/١٠/٢٠هـ والمشار فيه لكتابنا رقم ١٢/٢٧/٦٠٧٤٧ وتاريخ ١٤٢٧/٩/١٧هـ بشأن الوكالات الصادرة من المحاكم وكتابات العدل المتعلقة بالأسلحة .

وقد تضمن كتاب سعادته ما يلي :-

١- إجراءات استلام رخص الأسلحة وتجديدها يتم بناء على تفويض من صاحب الترخيص ، ويصادق عليه من جهة رسمية ولا يحتاج الى وكالة شرعية .

٢- في حالة الوفاة فإن على وكيل الورثة الإبلاغ عن الأسلحة المرخصة للمتوفى ليتم التنازل عنها لأحد الورثة أو لشخص تنطبق عليه شروط حمل أو اقتناء الأسلحة ويكتفي بالوكالة الشرعية العامة الممنوحة لوكيل الورثة دون الإشارة الى تجديد الأسلحة .

٣- لا يتم نقل ملكية السلاح إلا بموجب وكالة خاصة ويحكم ذلك نظام الأسلحة والذخائر ولائحته التنفيذية .

لذا نرغب إليكم الاطلاع والإحاطة ومراعاة موجبه . والله يحفظكم). /ك

١٣/ت/٣٥٢٢

١٤٢٩/١٢/١٦ هـ

(فقد تلقينا كتاب سعادة مدير الإدارة العامة للمرور رقم ٥٣٨٤٧/٧ وتاريخ ١٤٢٩/١٠/٢٦هـ ، المتضمن أن عملية بيع المركبات والتي تحمل لوحات سعودية بالخارج إجراء غير نظامي ويندرج تحته عدد من المخاطر الأمنية والمخالفات النظامية، وقد روعي ذلك في نظام المرور الجديد الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٨٥ وتاريخ ١٤٢٨/١٠/٢٦هـ واللائحة المنفذة له الصادرة بقرار صاحب السمو الملكي وزير الداخلية رقم ٧٠١٩ وتاريخ ١٤٢٩/٧/٣هـ. حيث نصت المادة (٧٨) بأنه: [يجب إبلاغ الإدارة المختصة عن بيع المركبة أو تلفها خارج المملكة لإلغاء تسجيلها مع تسليم رخصة السير واللوحات ويعاقب من يخالف ذلك بغرامة مالية لا تزيد على خمسة آلاف ريال].

ويطلب سعادته توجيه المحاكم وكتابات العدل بعدم إصدار أي وكالة لأي مواطن أو مقيم تتضمن البيع والتصرف بالمركبة التي تحمل لوحات تسجيل سعودية وهي بالخارج إلا بعد مراجعة إدارة المرور لتتخذ الإجراء اللازم معه فيما يخص تسليم اللوحات ورخصة السير ومعرفة مصير المركبة وتحصيل الرسوم والغرامات إن وجدت والتأشير بسجل المركبة بالحاسب وملفها ليعطى بعد ذلك مستخرج من الحاسب الآلي باسم (مصدرة) بدلاً من (صالحة) ليتم بعد ذلك إصدار الوكالة المطلوبة حيال هذه المركبة من المحاكم وكتابات العدل.

ولوجاهة ما أشير إليه وتحقيقاً للمصلحة العامة وتطبيقاً للأنظمة والتعليمات، فإننا نرغب إليكم الاطلاع والعمل بموجبه. والله يحفظكم) /و

وكالات الاقتضاء

وكالات الاقتضاء

وهو أن تقضي الحاجة خروج كاتب العدل لأخذ إقرار السجين أو المريض سواء في المستشفى أو البيت .

الخطوات المنظمة لذلك ما يلي :

١) تعبئة طلب الاقتضاء المعمم بتعميم معالي وزير العدل رقم ١٣/ت/١٨ في ١٤٢٨/٠٧/١٤هـ المرفق صورته .

٢) بالنسبة لوكالات المرضى يراعى طلب تقرير طبي عن حالة المريض المعتبرة شرعاً إذا كان في المستشفى والاكتفاء بشهادة أقاربه إذا كان في المنزل .

٣) خطاب من السجن إذا كان السجين مسجون في أمر كبير كحد أو قصاص كما ورد بالتعميم رقم ١٣/ت/١١٢٤ في ١٤١٨/١٠/٢٥هـ التصنيف ج٣ ص٧٨٢ .

٤) يتم الخروج للاقتضاء بإذن من رئيس الدائرة .

٥) يتحمل كاتب العدل المسئولية الكاملة في ضبط هذه الوكالات ولا يسمح لغيره من الكتّاب بالخروج .

٦) الشخوص لعمل وكالات لأصحاب السمو الملكي الأمراء يكون إنهائها وفق تقدير رئيس كتابة العدل ومسئوليته المباشرة عند الإحالة والحاجة إلى الاقتضاء مع التقيد بما تضمنته التعليمات كما ورد بالتعميم رقم ١٣/ت/٣٧٥٧ في ١٤٣٠/١٠/١٤هـ .

(قد جرى تعديل سبب الخروج)

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
(٢٧٧)
محكمة/كتابة عدل ....



الرقــم في الوارد العام:
التاريخ: / / ١٤هـ

طلب اقتضاء

(يعبأ من قبل مقدم الطلب)

اسم المقر : .... الجنسية : .... رقم الهوية : .... نوعها : ....

سبب الطلب : ....

نوعية الطلب: ☐ وكالة ☐ أخرى (حدد) ....

اسم مقدم الطلب: .... الجنسية : .... رقم الهوية : .... نوعها : ....

العنوان .... رقم الهاتف .... الجوال ....

البريد الإلكتروني .... التوقيع: ....

(هذا الجزء يستخدم في حالة تعدد القضاة وكتاب العدل في الدائرة)

رقم الإحالة في دفتر الإحالات : التاريخ / / ١٤هـ

فضيلة الشيخ/ .... سلمه الله

نرغب إليكم إكمال اللازم في موعد أقصاه ثلاثة أيام. **والله يحفظكم ،،،**

قاضي / رئيس ....

الاســم : ....

التوقيع : ....

(للاستعمال الرسمي)

فضيلة قاضي/ رئيس .... سلمه الله

☐ تم إجراء اللازم بالصك المرفق رقم ( ) في / / ١٤هـ

☐ لم يتم إكمال اللازم بسبب : ....

....

قاضي / كاتب عدل ....

الاســم : ....

التوقيع : ....

المكرم مدير السجلات

لحفظ الأوراق في ملف الاقتضاء حسب المتبع.

قاضي / رئيس ....

الاســم : ....

التوقيع : ....

اسم وتوقيع مستلم الصك وتاريخ الاستلام

....

* الأصل للسجلات - صورة لكاتب العدل - صورة للوثائق ترسل عوضاً عن الإحصائيات لمثل هذه الاقتضاءات

نموذج رقم ٠٣١-٠٢-١

فسخ الوكالات

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
شعبة التعاميم

الرقم: ١٣/ت/٢٤٥٨
التاريخ: ٢٥/٥/١٤٢٥هـ
المرفقات: ....
الموضوع: ....

تعميم قضائي

على كافة المحاكم وكتابات العدل

فضيلة / **سلمه الله**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته . وبعد . .

إلحاقا للتعميم ١٣/ت/١٩٩٥ في١٧/٥/١٤٢٣هـ (الفقرة التاسعة) ، والتعميم رقم ٨/ت/١٢٠ في ٣/٨/١٤١٠هـ وبناء على نتائج الدارسة المعدة من لجنة مختصة بالوزارة وللحاجة إلى تحديد خطوات منظمة لإجراء فسخ الوكالة تتمثل في الآتي :

أولا : إذا تقدم الموكل بطلب إلغاء وكالته أو الوكيل بطلب عزل نفسه من الوكالة في الجهة التي أصدرتها وأصلها معه فيتم إصدار صك فسخ وكالة حسب النموذج المقترح بعد اعتماده ، ويهمش بموجبه على صك الوكالة وسجلها ويسلم طالب الإلغاء صك الفسخ ويتم حفظ أصل الوكالة الملغاة في ملف يخصص لهذا الغرض .

ثانيا : إذا تقدم أحد طرفي الوكالة المنوه عنهما أعلاه بطلب إلغائها في غير الجهة التي أصدرتها وأصلها معه فيتم اتخاذ الإجراءات الواردة في الفقرة أولا ويرسل أصل الوكالة بعد التهميش عليه بالفسخ إلى الإدارة التي صدرت منها للتهميش على سجلها بالإلغاء وحفظ أصل الوكالة لديها في ملف الوكالات الملغية .

ثالثا : إذا تقدم الموكل بطلب الفسخ في الجهة التي أصدرتها وليس معه أصلها فيؤخذ إقراره بالفسخ حسب النموذج المنوه عنه آنفا ويسلم له صك الفسخ ويهمش على سجل الوكالة بالإلغاء .

رابعا: إذا تقدم الموكل بطلب فسخ الوكالة من غير الجهة التي أصدرتها وليس معه أصلها فيتخذ ما ورد ذكره في الفقرة ثالثا وتتم الكتابة إلى الجهة التي صدرت منها الوكالة للتهميش على سجلها بالفسخ .

نموذج رقم ٠٢-٠٧-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
شعبة التعاميم

الرقم: ....
التاريخ: ....
المرفقات: ....
الموضوع: ....

خامسا : عند عزل الموكل لمحاميه يتعين مراعاة إفهام الموكل بعد الفسخ بما ورد في المادة ١/٢٧ من نظام المحاماة ولوائحه .

سادسا : يضاف في نموذج الفسخ ما يلي :

١. عند فسخ الموكل تضاف العبارة التالية : (وقد أفهمته بإبلاغ وكيله بالفسخ ، وإذا رغب الموكل التهميش على أصل الوكالة فعليه إحضارها) .

٢. عند فسخ الوكيل تضاف العبارة التالية : (وقد أفهمته بتسليم صك الفسخ إلى موكله) .

٣. عند فسخ الموكل لوكالة محاميه تضاف العبارة التالية : (وقد أفهمته بإبلاغ محاميه بكتاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ، وإبلاغ الجهة ناظرة القضية بذلك ، وعدم الإعلان عن الفسخ إلا بموافقة من الإدارة العامة للمحاماة بالوزارة) .

سابعا : متى ما كانت الوكالة خاصة في أمر معين فيتعين على كتابة العدل بعد قيامها بالإلغاء إشعار الجهة ذات العلاقة بما تم على الوكالة من فسخ .

وللموافقة على ذلك فإننا نرغب إليكم الإحاطة واعتماد موجبه وإبلاغه لمن يلزم .

والله يحفظكم .

وزير العدل

عبد الله بن محمد بن إبراهيم آل الشيخ

١) لتقيد
٢) المتابعة لتعميم على المحاكم وكتابات العدل
٣-٦-١٤٢٥هـ

التصنيف : الدعوى - كتاب العدل - وكالة
صورة لـ :
= لمكتبنا
= فضيلة وكيل الوزارة
= فضيلة وكيل الوزارة المساعد للشؤون القضائية
= محكمتي التمييز بالرياض ومكة المكرمة
= فروع الوزارة لاعتماده وإبلاغ موجبه
= لجنة المطبوعات والأختام لاعتماد إعداد النموذج الخاص بصك فسخ الوكالة كما ورد في الفقرة " أولا " .
= شعبة التعاميم مع الأساس
= مجلس القضاء الأعلى
= فضيلة وكيل الوزارة للشؤون القضائية
= لجنة كتابات وكتاب العدل
= رئاسات المحاكم لاعتماده وإبلاغ موجبه
= التطوير الإداري
= مركز الوثائق مع المسودة
(١٥٩٢٥/ ٢٥ في ١٤٢٥/٣/١ هـ)

وزارة العدل
فرع الوزارة ...
رقم القيد: ٢١٠
تاريخه: ٢٥/٦/٢
المرفقات:

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ....

الرقم ....

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ....

ضبط فسخ وكالة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا .... حضر ....

....

قائل بأنه سبق أن وكل .... بموجب الوكالة الصادرة

من .... ذات الرقم .... والتاريخ / / هـ من المجلد ....

وإنه الآن فسخ تلك الوكالة المذكورة . هكذا قرر بحضور شاهدي الحال المعرفين

وهما ....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده وجرى إفهام المقر بأن عليه إبلاغ وكيله المذكور والإعلان في إحدى الصحف المحلية عن فسخ الوكالة.وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

المقر	شاهد معرف	شاهد معرف

كاتب الضبط	قاضي / كاتب عدل

المستلم :

نموذج رقم ٠٨-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية		الرقم ________
وزارة العدل		التاريخ / / ١٤هـ
محكمة / كتابة عدل ________		المجلد ________

صك فسخ وكالة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا .... حضر ....

....

قائلـ بأنـ سبق أن وكلـ .... بموجب الوكالة الصادرة

من .... ذات الرقم .... والتاريخ ...../...../.....هـ من المجلد ....

وإنـ الآن فسخ تلك الوكالة المذكورة . هكذا قرر بحضور شاهدي الحال المعرفين

وهما ....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده وجرى إفهام المقر بأن عليـ إبلاغ وكيلـ المذكور والإعلان في إحدى الصحف المحلية عن فسخ الوكالة. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي	قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم ٠٨-٠٢-١

نماذج للوكالات

نصوص الوكالات الموجودة بالحاسب الآلي

أسهم في الشركات

الاكتتاب في شركة .. وله الحق في التوقيع على طلب الاكتتاب ودفع المبالغ واستلام الفائض واستلام شهادات الأسهم بعد التخصيص وله حق بيع الأسهم المخصصة واستلام الثمن ومراجعة الجهات ذات العلاقة في هذا الخصوص وكالة خاصة .

استخراج سجل فرعي

مراجعة وزارة التجارة وإدارة السجل التجاري لإنهاء إجراءات استخراج سجل فرعي للسجل التجاري الرئيسي العائد لي رقم ... في .... الصادر من .... واستلامه والتوقيع وكالة خاصة .

استقدام عمال

مراجعة مكتب العمل والعمال ومكتب الاستقدام والخارجية والجوازات في استقدام العمال من الخارج واستخراج التأشيرات والإقامات وتجديدها وعمل تأشيرات الخروج والعودة والنهائي ونقل الكفالات وله الحق في المراجعة والتعقيب لدى جميع الدوائر الحكومية بكل ما يلزم حضوري والتوقيع عني وكالة خاصة فيما ذكر ..

استلام كمية شعير

استلام كمية الشعير الخاصة بي من صوامع الغلال .. وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع عني وكالة خاصة .

الضمان الاجتماعي

استلام الضمان الاجتماعي من مكتب الضمان لعام .. وصرف الشيك والتوقيع وكالة خاصة .

العادة السنوية

استلام العادة السنوية العائدة لي بالإرث من مورثي .. من مالية .. وصرف الشيك والتوقيع وكالة خاصة .

المساهمات وحسابات البنوك

المساهمة والاكتتاب باسمي لدى كافة الشركات واستلام الشهادات والأرباح وفتح المحافظ والبيع والشراء في الأسهم وله حق فتح حساب باسمي لدى جميع البنوك والمصارف والسحب والإيداع منه وإليه وطلب بطاقة الصراف الآلي واستلام الرقم السري وطلب كشف للحساب والتوقيع والتعقيب والاستلام والتسليم وصرف الشيكات ومراجعة كافة الجهات المختصة بما ذكر .

بيع أسهم شركات

بيع الأسهم العائدة لي من شركة .. واستلام القيمة وصرف الشيكات .

بيع سيارة

بيع السيارة من نوع .. وموديل .. ولون .. ورقم لوحة .. ونقل الملكية للمشتري واستلام القيمة ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع عني وكالة خاصة بالبيع دون القيادة .

بيع سيارة أجنبية

مراجعة الجهات المختصة في دولة .. لإنهاء إجراءات بيع السيارة العائدة لي من نوع .. وموديل .. ولون .. ورقم لوحة .. ونقل الملكية للمشتري واستلام القيمة والتوقيع وكالة خاصة .

بيع سيارة تالفة

مراجعة إدارة المرور لإسقاط لوحات سير السيارة العائدة لي من نوع .. وموديل .. ولون .. ورقم لوحة .. وبيعها على معارض التشليح واستلام القيمة وإنهاء الإجراءات اللازمة والتوقيع وكالة خاصة .

بيع قطعة أرض

بيع قطعة الأرض رقم .. مخطط رقم .. الواقعة في ... المملوكة بالصك الصادر من .. برقم .. في .. والإفراغ للمشتري واستلام القيمة وإنهاء الإجراءات اللازمة والتوقيع وكالة خاصة .

بيع وشراء عقارات

البيع والشراء في العقارات والإفراغ وقبوله واستلام القيمة والصكوك وإنهاء الإجراءات اللازمة والتوقيع وكالة خاصة .

تأجير

التأجير واستلام الأجرة والمطالبة بها وبإخراج المستأجر وتسليم العقار والمرافعة والمدافعة والاستلام ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة والتوقيع وكالة خاصة .

تأجير عقار

تأجير .. العائدة لي والواقعة في .. وتوقيع عقد الأجرة وتجديده واستلام الأجرة وصرف الشيك وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

تأسيس شركة

مراجعة إدارة الشركات بوزارة التجارة لإنهاء إجراءات تأسيس . وإحضار المستندات والتوقيع على عقد التأسيس ومراجعة كاتب العدل لإنهاء إجراءات التوثيق والإشهار واستخراج السجل التجاري والرخص وإنهاء ما يتطلب حضوري بهذا الخصوص والتوقيع عني وكالة خاصة .

تجديد جواز سفر

إنهاء إجراءات تجديد جواز السفر العائد لي والصادر من .. برقم .. في .. واستلامه والتوقيع وكالة خاصة .

ترخيص استثمار شركة

مراجعة الهيئة العامة للاستثمار لإنهاء إجراءات استخراج ترخيص استثمار أجنبي ومراجعة إدارة الشركات ووزارة التجارة وكاتب العدل لإنهاء إجراءات تأسيس الشركة وتوقيع العقد وإنهاء إجراءات الإشهار واستخراج السجل التجاري ومراجعة مصلحة الزكاة والدخل وإنهاء كافة الإجراءات اللازمة لذلك ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة والتوقيع وكالة خاصة .

ترخيص استثمار فرد

مراجعة الهيئة العامة للاستثمار لإنهاء إجراءات استخراج ترخيص استثمار أجنبي واستلامه وتقديم الطلبات والأوراق والمستندات اللازمة ومراجعة وزارة التجارة لإنهاء إجراءات استخراج السجل التجاري والاشتراك في الغرفة التجارية ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة والتوقيع وكالة خاصة .

تصفية حقوق مالية

مراجعة .. لتصفية حقوقي المالية وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والاستلام وصرف الشيكات والتوقيع وكالة خاصة ..

جمركة سيارة أجنبية

إنهاء إجراءات جمركية السيارة .. العائدة لي من نوع .. وموديل .. ولون .. واستبدال لوحاتها بلوحات سير سعودية وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

جمركة سيارة مصدرة

إنهاء إجراءات جمركية السيارة .. العائدة لي والمصدرة إلى دولة .. من نوع .. وموديل .. ولون .. ورقم لوحة التصدير .. واستخراج لوحات سير ومراجعة الجهات المختصة ذات العلاقة والاستلام والتوقيع وكالة خاصة .

جواز سفر للزوجة والأولاد

ما يتطلب حضوري بخصوص استخراج جواز سفر للزوجة .. وجوازات سفر لأولادي والتوقيع ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة وكالة خاصة .

حجة استحكام

مراجعة المحاكم الشرعية والدوائر الحكومية ذات العلاقة لإنهاء إجراءات استخراج حجة استحكام على .. الواقع في .. وإحضار البينة والمرافعة والمدافعة واستلام الصك والتوقيع وكالة خاصة ..

راتب التأمينات

استلام الاستحقاقات المالية من التأمينات الاجتماعية العائدة لي بالإرث من .. ومراجعة البنوك وصرف الشيك والتوقيع وكالة خاصة .

راتب تقاعد

استلام الاستحقاقات المالية من المؤسسة العامة للتقاعد والبنك العربي الوطني وإنهاء الإجراءات اللازمة وصرف الشيك والتوقيع وكالة خاصة .

سجل تجاري

مراجعة وزارة التجارة لإنهاء إجراءات فتح السجلات التجارية الرئيسية والفرعية وإدارتها وتجديدها وشطبها ومراجعة مصلحة الزكاة والدخل والدفاع المدني ومراجعة البلدية لاستخراج وتجديد رخص وفتح محلات وإلغائها ونقل مواقعها ومراجعة التأمينات والغرفة التجارية والاتصالات وإدارة المرور والشرطة والحقوق المدنية وشركة الكهرباء ومراجعة مكتب العمل والعمال ومكتب الاستقدام لاستخراج التأشيرات واستقدام الأيدي العاملة لجميع المهن واستخراج رخص العمل ومراجعة وزارة الخارجية والجوازات لاستخراج وتجديد الإقامات واستخراج وإلغاء تأشيرات الخروج والعودة والخروج النهائي بأنواعها والتبليغ عن الهروب وعدم العودة وتعديل المهن ونقل الكفالات والمعلومات والإضافة على الإقامة وإنهاء كافة إجراءات العمالة والاشتراك في الغرفة التجارية وتجديده وغيرها من الجهات الحكومية والشركات والمؤسسات والأفراد ودفع الرسوم والمتابعة وله حق تسديد رسوم التأشيرات واسترداد الرسوم لدى البنوك المحلية وعمل كافة مايلزم حضوري لذلك والاستلام والتسليم والتعقيب على المعاملات وإنهاء إجراءاتها والتوقيع وكالة خاصة.

شحن سيارة من المملكة

مراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة لإنهاء إجراءات شحن السيارة العائدة لي من نوع .. وموديل .. ولون .. ورقم لوحة .. وذلك من المملكة العربية السعودية إلى دولة .. والتوقيع وكالة خاصة .

شراء أسهم شركة

شراء وبيع أسهم شركة .. واستلام القيمة والأرباح وصرف الشيكات .

شراء سيارة

إنهاء إجراءات السيارة المشتراة من .. ومراجعة إدارة المرور لإنهاء إجراءات نقل الملكية باسمي واستلام الاستمارة والتوقيع وكالة خاصة .

شراء سيارة من الخارج

شراء سيارة من دولة .. وتسجيل الملكية باسمي واستلام مستندات الملكية وإنهاء إجراءات شحنها إلى أراضي المملكة العربية السعودية وإنهاء إجراءات الجمركة والتوقيع وكالة خاصة .

شراء قطعة أرض

شراء قطعة أرض وقبول إفراغها باسمي واستلام الصك وإنهاء الإجراءات اللازمة والتوقيع وكالة خاصة .

شركة الكهرباء

مراجعة شركة الكهرباء في منطقة .. لإدخال الكهرباء في .. وله حق المراجعة والتعقيب وتسديد الرسوم والتوقيع على ما يلزم وكالة خاصة ..

شطب ترخيص

مراجعة .. لإنهاء إجراءات شطب الترخيص رقم .. في .. والتوقيع وكالة خاصة .

شطب سجل

مراجعة وزارة التجارة لإنهاء إجراءات شطب السجل التجاري العائد لي رقم .. في .. الصادر من الرياض والتوقيع وكالة خاصة .

طلب خدمة الهاتف

مراجعة شركة الاتصالات لطلب خدمة الهاتف وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة.

طلب قروض زراعية

مراجعة البنك الزراعي لطلب القروض الزراعية واستلامها وإحضار الكفلاء والإقرار بالتضامن معهم في السداد والتنازل وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

عقد نكاح – الزوج

قبول نكاح المرأة .. وإنهاء الإجراءات اللازمة واستلام العقد ومراجعة الجهات المختصة والتوقيع وكالة خاصة .

عقد نكاح – ولي الزوجة

عقد نكاح ابنتي .. على .. بعد رضاها به وإنهاء كافة الإجراءات اللازمة لحضوري والتوقيع وكالة خاصة .

قدوم مرافق

إنهاء ما يتطلب حضوري من إجراءات بخصوص قدوم زوجتي .. وأولادي .. من دولة .. للملكة العربية السعودية بموجب التأشيرة الصادرة باسمي رقم .. في .. والتوقيع وكالة خاصة في دولة ..

قرض الصندوق

مراجعة صندوق التنمية العقارية بخصوص القرض الممنوح لي واستلام الدفعات والرهن والإشراف على البناء والتعاقد مع العمال واستخراج الفسوح والمخططات وإدخال الخدمات العامة وإنهاء الإجراءات اللازمة ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة والتوقيع وكالة خاصة .

قسمة تركة

قسمة تركة مورثي .. وفرز نصيبي والإفراغ وقبوله والمرافعة والمدافعة ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة والتوقيع وكالة خاصة .

قسمة عقارات

قسمة العقارات المشتركة وفرز نصيبي ونصيب الشركاء والإفراغ وقبوله واستلام الصكوك والتوقيع وإنهاء الإجراءات اللازمة وكالة خاصة .

محاصيل زراعية

مراجعة صوامع الغلال لإدخال محصول .. العائد لي من مزرعتي الواقعة في .. وذلك لعام ..هـ واستلام القيمة وصرف الشيك ومراجعة البنك الزراعي وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

محلات تجارية

مراجعة البلدية لاستخراج رخص المحلات التجارية واستلامها ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة لاستخراج التأشيرات واستقدام العمالة واستخراج الإقامات وتجديدها وترحيل العمالة خروج وعودة وخروج نهائي ونقل الكفالة وتحصيل المبالغ المالية والمرافعة والمدافعة والاستلام والتعقيب على المحلات وإنهاء إجراءاتها والتوقيع وكالة خاصة .

مخصصات شهرية

استلام المخصصات الشهرية من إدارة القواعد والمقررات بوزارة المالية لمدة .. اعتبارا من .. وصرف الشيك والتوقيع وكالة خاصة .

مساعدة

استلام المساعدة المالية من ..وصرف الشيك والتوقيع وكالة خاصة .

مصلحة المياه

مراجعة مصلحة المياه لإدخال الماء إلى ملكي الواقع في .. وتسديد الرسوم وإنهاء الإجراءات والتوقيع على ما يلزم وكالة خاصة ..

مطالبة

المطالبة والمرافعة والمدافعة والمخاصمة وإقامة الدعاوى ضد الغير وإنهاء ما يلزم حضوري في كل دعوى تقام مني أو ضدي أمام أي محكمة وفي أي جهة وإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بذلك وله الحق في سماع الدعوى والرد عليها والإقرار والإنكار والصلح وطلب وقبول الحكم ونفيه والاعتراض عليه وطلب تمييزه والاستلام والتسليم ومراجعة الجهات الحكومية ذات العلاقة بكل ما يلزم والتوقيع عني وكالة خاصة فيما ذكر .

مطالبة بالطلاق

مطالبة .. بفسخ نكاحي منه وحضانة أولادي والنفقة والمرافعة والمدافعة وحضور الجلسات ومراجعة المحاكم الشرعية والدوائر الحكومية ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

مطالبة زوجية

مطالبة زوجي .. إما إمساك بمعروف أو تسريح بإحسان والمرافعة والمدافعة وحضور الجلسات ومراجعة المحاكم الشرعية والدوائر الحكومية ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

مطالبة مالية

مطالبة .. بمبلغ وقدره .. قيمة .. والمرافعة والمدافعة وحضور الجلسات وقبول الحكم والاعتراض عليه والصلح والاستلام ومراجعة المحاكم الشرعية والدوائر الحكومية ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

مطالبة بمبالغ مالية

المطالبة بالمبالغ المالية لدى الغير والمرافعة والمدافعة وحضور الجلسات وقبول الحكم والاعتراض عليه والصلح والاستلام ومراجعة المحاكم الشرعية والدوائر الحكومية ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

منحة أرض

مراجعة أمانة مدينة .. وبلدية .. لاستلام الأرض الممنوحة لي من الدولة واستلام الأرض وقبول إفراغها واستلام الصك والتوقيع على ما يلزم وكالة خاصة .

منحة أرض زراعية

مراجعة وزارة الزراعة والمياه ومديرية الزراعة بخصوص قطعة الأرض الزراعية الممنوحة لي في .. وإنهاء إجراءاتها واستلام القرار ومراجعة كتابة العدل لإنهاء الإجراءات وإفراغها باسمي واستلام الصك والتوقيع عني في كل ما يتطلب حضوري وكالة خاصة .

منحة أرض سامية

مراجعة أمانة مدينة .. وبلدية .. لاستلام الأرض الممنوحة لي من الدولة وقبول إفراغها واستلام الصك والتوقيع على ما يلزم وكالة خاصة .

منحة أرض سكنية

مراجعة بلدية .. بخصوص قطعة الأرض الممنوحة لي في .. وإنهاء إجراءاتها وإفراغها باسمي واستلام الصك والتوقيع عني فيما يتطلب حضوري وكالة خاصة .

نصيب من إرث

استلام ما يخصني من تركة مورثي .. والبيع للثابت والمنقول والإفراغ ونقل الملكية واستلام القيمة والتأجير واستلام الأجرة والمطالبة بالمبالغ المالية لدى الغير وإقامة الدعاوى ودفعها والمرافعة والمدافعة والصلح وقبول الحكم والاعتراض عليه والاستلام واستخراج حجج الاستحكام وصكوك التملك والقسمة وفرز النصيب والإفراغ للورثة في نصيبهم وقبوله فيما يكون من نصيبي والسحب من

الحسابات لدى البنوك وصرف الشيكات وتصفية الحقوق المالية واستلامها واستلام الاستحقاقات المالية من مصلحة معاشات التقاعد والمخصصات المالية من التأمينات الاجتماعية وإدارة القواعد والمقررات والعوائد السنوية وأي استحقاقات مالية أخرى عائدة لي بالإرث من مورثي المذكور يرحمه الله.

وكالة الدعوى مع الصلح

أي دعوى تقام مني أو ضدي والمرافعة والمدافعة وحضور الجلسات وإحضار البينة وطلب اليمين وسماعها وقبول الحكم والاعتراض عليه والصلح والاستلام ومراجعة المحاكم الشرعية والهيئات القضائية والجهات المختصة وكافة الدوائر الحكومية ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة والتوقيع وكالة خاصة.

وكالة الدعاوى بدون صلح

المطالبة والمخاصمة والمرافعة والمداعاة وإقامة البينة والرفع وقبول الحكم والاعتراض عليه وحضور الجلسات وإنهاء كافة الإجراءات اللازمة في أي قضية تقام مني أو ضدي في أي محكمة وفي أي جهة ومراجعة الدوائر الحكومية ذات العلاقة والاستلام والتوقيع وكالة خاصة .

وكالة عامة في مطالبات مالية

المطالبة بالمبالغ المالية لدى الغير والمرافعة والمدافعة وحضور الجلسات وقبول الحكم والاعتراض عليه والصلح والاستلام ومراجعة المحاكم الشرعية والدوائر الحكومية ذات العلاقة وإنهاء الإجراءات اللازمة لذلك والتوقيع وكالة خاصة .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ....

الرقم ....

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ....

وزارة العدل

ضبط وكالة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

المستلم :

نموذج رقم ١-٠٢-٠١-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ....

الرقم ....

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ....

صك وكالة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

....

تنبيه ((هذه الوكالة سارية المفعول ما لم تحدد مدتها أو تفسخ من أحد الطرفين أو يموت أحدهما أو ينتهي العمل الموكل فيه))

نموذج رقم ٠١-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ________

الرقم ____________

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ____________

ضبط وكالة عامة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر...

....

....

وبعد تعريفـ الشرعي من ....

....

....

قرر بقولـ وهـ في حالة معتبرة شرعاً إنـ أقمـ ....

....

وكيلاً ينوب عنـ في البيع والشراء والإفراغ وقبوله واستلام الثمن وتسليم المثمن والتأجير واستلام الأجرة وتوقيع العقود الخاصة بما ذكر واستلام جميع مالـ من حقوق والمطالبة بها والمداعاة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها وإقامة البينة والدفع وقبول الحكم والاعتراض عليه وذلك في أي قضية تقام منـ أو ضد أمام أي محكمة وفي أي جهة. وللوكيل الحق في الرهن واستلام القروض من نقود وآلات ومعدات زراعية وصناعية وإخراج حجج الاستحكام لكل ما أملك من عقار. وله مراجعة الدوائر الحكومية والمؤسسات والشركات والأفراد وأي جهة أخرى في جميع المعاملات الخاصة بـ وإنهاء كافة الإجراءات الشرعية والإدارية المتعلقة بذلك والتوقيع نيابة عنـ فيما يتطلب ذلك...

....

....

....

....

....

تم ذلك بشهادة المعرفين المذكورين أعلاه. وعليه جرى التصديق لاعتماده. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

المُوكل شاهد شاهد

كاتب الضبط قاضي / كاتب عدل

المستلم :

نموذج رقم ٠٣-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ____________

الرقـم ______________

التـاريخ / / ١٤هـ

المجلـد ______________

صك وكالـة عامة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر..

....

....

وبعد تعريفـــ الشرعي من ....

....

....

قرر بقولـ وهـ في حالة معتبرة شرعاً إنـ أقمـ ....

....

وكيلاً ينوب عنـ في البيع والشراء والإفراغ وقبولـه واستلام الثمن وتسليم المثمن والتأجير واستلام الأجرة وتوقيع العقود الخاصة بما ذكر واستلام جميع مالـ من حقوق والمطالبة بها والمداعاة والمخاصمة وسماع الدعاوى والرد عليها وإقامة البينة والدفع وقبول الحكم والاعتراض عليه وذلك في أي قضية تقام منـ أو ضد أمام أي محكمة وفي أي جهة. وللوكيل الحق في الرهن واستلام القروض من نقود وآلات ومعدات زراعية وصناعية وإخراج حجج الاستحكام لكل ما أملك من عقار. ولـه مراجعة الدوائر الحكومية والمؤسسات والشركات والأفراد وأي جهة أخرى في جميع المعاملات الخاصة بـ وإنهاء كافة الإجراءات الشرعية والإدارية المتعلقة بذلك والتوقيع نيابة عنـ فيما يتطلب ذلك..

....

....

....

....

....

تم ذلك بشهادة المعرفين المذكورين أعلاه. وعليه جرى التصديق لاعتماده. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي قاضي / كاتب عدل

تنبيه ((هذه الوكالة سارية المفعول ما لم تحدد مدتها أو تفسخ من أحد الطرفين أو يموت أحدهما أو ينتهي العمل الموكل فيه))

نموذج رقم ٠٣-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ________

الرقـم ____________

التـاريخ / / ١٤هـ

المجلـد ____________

ضبط وكالـة استقدام

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

....

وهـ في حالة معتبرة شرعاً وقرر بقولـ إنـ وكلـ ....

....

في إنهاء كافة الإجراءات المتعلقة باستقدام ....

وذلك بموجب التأشيرة ذات الرقم.......................................والتاريخ / / ١٤هـ

الصادرة من وزارة الخارجية، وله الحق في إنهاء كافة الإجـراءات اللازمـة لـ ... والتوقيـع عنـي فيمـا يتعلق بذلك وكالة خاصة فيمـا ذكـر. وعليـه جـرى التصديـق فـي / / ١٤هـ لاعتمـاده. وصلـى اللـه علـى نبينـا محمد وآله وصحبه وسلم.

توقيع الموكل　　　　كاتب الضبط　　　　قاضي / كاتب عدل

المستلم :

نموذج رقم ٠٢-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ___________

الرقـم ______________

التـاريخ   /   /   ١٤هـ

المجلـد ______________

صك وكالـة استقدام

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

....

وهـ   في حالة معتبرة شرعاً وقرر   بقولـ   إنـ   وكلـ ....

....

في إنهاء كافة الإجراءات المتعلقة باستقدام ....

وذلك بموجب التأشيرة ذات الرقم .... والتاريخ   /   /   ١٤هـ

الصادرة من وزارة الخارجية، وله الحق في إنهاء كافة الإجـراءات اللازمـة لـ ...   والتوقيـع عنـي فيمـا يتعلـق بذلك وكالة خاصة فيما ذكـر. وعليـه جرى التصديق فـي   /   /   ١٤هـ لاعتمـاده. وصلـى اللـه علـى نبينـا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي | قاضي / كاتب عدل

تنبيه ((هذه الوكالة سارية المفعول ما لم تحدد مدتها أو تفسخ من أحد الطرفين أو بموت أحدهما أو ينتهي العمل الموكل فيه))

نموذج رقم ٠٢-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية		الرقم ____________
وزارة العدل		التاريخ / / ١٤هـ
محكمة / كتابة عدل ________		المجلد ____________

ضبط وكالة قبض ________

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

....

....

وبعد تعريف الشرعي من ....

....

....

قرر بقول وهـ في حالة معتبرة شرعاً إنـ أقمـ ....

سعودي الجنسية بموجب ....

وكيلاً ينوب عنـ في قبض ....

....

وإنهاء كافة الإجراءات اللازمة بما في ذلك التوقيع، وكالة خاصة فيما ذكر وعليه جرى التصديق لاعتماده.

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الموكل شاهد شاهد كاتب الضبط قاضي / كاتب عدل

المستلم :

نموذج رقم ٠٤-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ____________

الرقـم ________________

التـاريخ / / ١٤هـ

المجلـد ________________

صك وكالة قبض ________

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

....

....

وبعد تعريفـ الشرعي من ....

....

....

قرر بقولـ وهـ في حالة معتبرة شرعاً إنـ أقمـ ....

سـعـودي الجنسـية بمـوجب ....

وكيلاً ينوب عنـ في قبض ....

....

وإنهاء كافة الإجراءات اللازمة بما في ذلـك التوقيع، وكالـة خاصـة فيمـا ذكـر وعليـه جـرى التصديق لاعتمـاده.

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي **قاضي / كاتب عدل**

تنبيه ((هذه الوكالة سارية المفعول ما لم تحدد مدتها أو تفسخ من أحد الطرفين أو يموت أحدهما أو ينتهي العمل الموكل فيه))

نموذج رقم ٠٤-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية		الرقم ________
وزارة العدل		التاريخ / / ١٤هـ
محكمة / كتابة عدل ________		المجلد ________

ضبط وكالة قبض رواتب وعوائد

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

....

....

وقرر بقولـ إنـ أقمـ.. وكيلاً ينوب عنـ في

استلام ....

....

وإنهاء الإجراءات اللازمة والتعقيب وصرف الشيكات والتوقيع نيابة عنـ فيما يتطلب ذلك. وكالة خاصة فيما ذكر،

وعليه جرى التصديق والتوقيع في / / ١٤هـ .

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

توقيع الموكل	الختم الرسمي	قاضي / كاتب عدل

المستلم :

نموذج رقم ٠٥-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ____________

الرقم ____________

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ____________

صك وكالة قبض رواتب وعوائد

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

حضر ....

....

....

وقرر بقول إنـ أقمـ..

سـعـودي الجنسـية بمـوجب ....

وكيلاً ينوب عنـ في إستلام ....

....

وإنهاء الإجراءات اللازمة والتعقيب وصرف الشيكات والتوقيع نيابة عنـ فيما يتطلب ذلك. وكالة خاصة فيما ذكر،

وعليه جرى التصديق والتوقيع في / / ١٤هـ .

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

قاضي / كاتب عدل

تنبيه ((هذه الوكالة سارية المفعول ما لم تحدد مدتها أو تفسخ من أحد الطرفين أو يموت أحدهما او ينتهي العمل الموكل فيه))

نموذج رقم ٥٠-٠٢-١

توثيق

عقـود الشركات

توثيق عقود الشركات

من بين المكملات النظامية لإنشاء الشركة إحالة عقد التأسيس من الجهة المختصة بوزارة التجارة إلى كتابة العدل لتوثيقه وإكسابه الصفة الرسمية بأخذ إقرار الأطراف عليه وكذلك ما يطرأ على العقد من تعديلات وإضافات مستقبلاً ويكون إجراء توثيق العقود وملاحقها على النحو التالي :

١) خطاب من وزارة التجارة أو أحد فروعها مرفق به النسخ المراد التصديق عليها وتكون مصدقةً جميعُ أوراقها بختم وزارة التجارة.
٢) إرفاق ملخص العقد المصدق من وزارة التجارة.
٣) حضور الشركاء أو من ينوب عنهم بصفة شرعية.
٤) الدقة في مراجعة السجلات المدنية للشركاء قبل إثبات عقود الشركات (التصنيف – شركات – رقم التعميم ١٢/١٢/ت في ١٤٠١/٠١/١٨هـ).
٥) إحضار إذن من القاضي في حالة كون أحد الشركاء قاصر .
٦) حضور شاهدين .
٧) تسجيل ملخص العقد في الضبط بعد مراجعته ومطابقته لأساس العقد وأخذ تواقيع الشركاء والشهود عليها (التصنيف – شركات – رقم التعميم ١٢/١٤/ت في ١٣٩٦/٠١/١٢هـ) .
٨) يشرح كاتب العدل على جميع النسخ المذكورة بما يفيد تسجيل خلاصتها بإدارته بعدد وتاريخ وصحيفة من المجلد رقم للإقرارات ويضع اسمه وختمه وتوقيعه والختم الرسمي للدائرة (التصنيف – شركات – رقم التعميم ١٢/١٤/ت في ١٣٩٦/٠١/١٢هـ) وختم جميع أوراق العقد بالختم الرسمي.
٩) يحتفظ كاتب العدل بنسخة من العقد بعد التوثيق (التصنيف – شركات – رقم التعميم ١٢/١٤/ت في ١٣٩٦/٠١/١٢هـ) .

- عند إرادة توثيق ملاحق تعديل عقود تأسيس الشركات فيطلب جميع ما يلزم عند توثيق عقد جديد .

(مرفق صيغة مقترحة للتوثيق) .

تعاميم مهمة لتوثيق عقود الشركات

❖ إذا قدم المصفي وثيقة تعيينه وفقاً لأحكام عقد الشركة أو وفقاً لنظام الشركات الصادر بالمرسوم الملكي رقم م/٦ في ١٣٨٧/٠٣/٢٢هـ فإنه يتعين على الدوائر الشرعية التعاون مع المصفي دون حاجة إلى أخذ توكيل من كل شريك (التصنيف – شركات – تعميم رقم ٨/ت/٣٢ في ١٤١٢/٠٢/٢٢هـ) .

❖ في حال ورود تعديل لشركة لم يثبت أصلها فلا بد من الإطلاع على عقد الشركة الأصل ورصده ثم يسجل التعديل بعد ذلك حتى لا يكون تعديل لمجهول (التصنيف – شركات – تعميم رقم ١٣٧/١٢/ت في ١٤٠٦/٠٧/١٣هـ) .

❖ حال ورود ملاحق تعديل من وزارة التجارة أو أحد فروعها إذا كانت مبنية على حكم صادر من ديوان المظالم مكتسب للقطعية والتهميش على عقد التأسيس والسجلات لديكم والملاحق التعديلية بما تضمنه هذا الحكم دون الحاجة لتوقيع الأطراف على ذلك (تعميم رقم ١٣/ت/٢٤٣١ في ١٤٢٥/٠٣/٣٠هـ) .

❖ يتولى كاتب العدل الموثق لعقد الشركة التهميش على صكوك العقارات الواردة في العقود وبعثها إلى جهتها لنقل التهميش في سجلها في حدود ولايته المكانية وما كان خارجاً فيتم بعثه رسمياً إلى جهته للتهميش عليه وعلى سجلها (اللائحة التنفيذية لاختصاص كتاب العدل المادة الحادية والثلاثون) .

❖ لا مانع من التصديق على النسخ الخاصة بعقود التأسيس الزائدة عن عدد الشركاء إذا رغب الشركاء ودعت الحاجة لذلك (تعميم رقم ١٣/ت/٢٤٥٩ في ١٤٢٥/٠٥/٢٥هـ)
.

❖ لا يجوز لكاتب العدل توثيق عقد شركة تنتج أعمالاً بعضها ممنوع شرعاً ولا يجوز له إبرام عقد شركة إذا شك في عملها حتى يعرف حقيقة ما ستزاوله (التصنيف – شركات – تعميم رقم ٦٢/١٢/ت في ١٤٠٧/٠٤/٠٨هـ) .

ضبط عقد تأسيس شركة

الحمد لله وحد وبعد لدي أنا............. كاتب عدل .... فبناء على خطاب مدير فرع وزارة التجارة والصناعة بـ .... رقم .... في / / ١٤هـ بشأن توثيق (عقد تأسيس – قرار الشركاء) شركة .... والمرفق به .... نسخ من العقد فقد حضر كل من .... سعودي بالسجل المدني رقم .... و .... سعودي بالسجل المدني رقم .... وقرروا بطوعهم واختيارهم وهم بحالتهم المعتبرة شرعاً قائلين إننا نرغب في تأسيس شركة وقد اتفقنا على البنود التالية ....

....

هكذا أقر المذكورون بحضور وشهادة كل من .... وعليه جرى تصديقنا للاعتماد في / / ١٤هـ وبيد كل من الشركاء نسخة من العقد موقعة من جميع الأطراف وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

الشركاء الشاهدان كاتب العدل

التهميش على العقد

الحمد لله وحده وبعد فقد جرى توثيق ملخص عقد هذ الشركة لدي أنا .... كاتب عدل .... وذلك حسبما هو مدون لدينا بضبط الأقارير رقم .... وصحيفة رقم ...... وعدد ...... في / / ١٤هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

الشرح على صكوك العقارات الواردة في العقد

١) إذا كانت ضمن الاختصاص المكاني

الحمد لله وحده وبعد لقد أصبح العقار المذكور باطن هذا الصك من ضمن رأس مال شركة .... المسجلة بوزارة التجارة برقم .... وذلك حسبما هو موضح بعقد تأسيس الشركة الموثق لدينا بضبط الأقارير رقم .... وصحيفة رقم ...... وعدد ...... في / / ١٤هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

٢) إذا كانت خارج الاختصاص المكاني

يتم بعث صكوك العقارات إلى جهتها للتهميش عليها وعلى سجلها مع نسخة موثقة من العقد.

الكفالة الزراعية

الكفالة الزراعية

وهي طلب صندوق التنمية الزراعية توثيق كفالة الكفلاء للمقترض من البنك .

وخطوات العمل كما يلي :

١) ورود خطاب رسمي يتضمن طلب البنك بأخذ كفالة الكفلاء للمقترض ويذكر فيه مبلغ القرض.

٢) حضور المقترض والكفلاء وشاهدين .

٣) تضبط المعاملة في ضبط الكفالة الزراعية كما في صورة الضبط المرفقة .

٤) يرسل الصك للبنك .

ملاحظات هامة :

١) لا بد من تفقيط المبلغ وكتابته رقماً وكتابة .

٢) الكفالات الزراعية تصدر دون الحاجة إلى ربطها بالولاية المكانية على ألا يتعدى ذلك حدود النطاق الإداري لأمارة المنطقة وذلك حسب ما ورد بالتعميم رقم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٤٢٣/٠٥/١٧هـ .

٣) عدم توثيق كفالة شخص لآخر في المبالغ المالية عدا ما يحال من جهة مختصة وكذلك الكفالات الاعتبارية وذلك حسب ما ورد بالتعميم رقم ١٣/ت/١١٢٤ في ١٤١٨/١٠/٢٥هـ .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة/كتابة عدل ____________

الرقـم ________________

التاريخ / / ١٤هـ

المجلـد ________________

ضبط كفالة البنك الزراعي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فبناءً على خطاب مدير البنك الزراعي .... ذي الرقم .... والتاريخ / / ١٤هـ

لدى أنا ....

حضر .... سعودي الجنسية بموجب ....

....

وأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً قائلاً إنه اقترض من البنك الزراعي العربي السعودي مبلغاً إجمالياً قدره(........................) ريال ....

ويتعهد بسداد القرض حسب مواعيد استحقاق الأقساط كما هي موضحة بالعقد المبرم بينه وبين البنك وفي حالة تأخره عن تسديد أي قسط من الأقساط في أجله المحدد نحل باقي الأقساط ويحق للبنك مطالبته بجميع ما يستحقه بدون تنبيه أو إنذار. كما حضر ....

سعودي الجنسية بموجب ....

و .... سعودي الجنسية بموجب ....

....

وأقرا بأنهما قد كفلا .... المذكور أعلاه في تسديد المبلغ الموضح للبنك الزراعي العربي السعودي كفالة غرم وأداء والتسديد عند عجز مكفولهما أو تأخره عن التسديد في الأوقات المحددة في العقد المذكور، وأنهما ملتزمان بأداء ما يطلبه البنك من المكفول دون اعتراض، وذلك بحضور الشاهدين المعرفين ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده.

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

شاهد معرف	شاهد معرف	مدين	كفيل	كفيل

كاتب الضبط	قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم ٠٦-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة/كتابة عدل __________

الرقم __________

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد __________

صك كفالة البنك الزراعي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فبناءً على خطاب مدير البنك الزراعي .... ذي الرقم .... والتاريخ / / ١٤هـ

لدى أنا ....

حضر .... سعودي الجنسية بموجب ....

....

وأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً قائلاً إنه اقترض من البنك الزراعي العربي السعودي مبلغاً إجمالياً قدره(..................) ريال ....

ويتعهد بسداد القرض حسب مواعيد استحقاق الأقساط كما هي موضحة بالعقد المبرم بينه وبين البنك وفي حالة تأخره عن تسديد أي قسط من الأقساط في أجله المحدد تحل باقي الأقساط ويحق للبنك مطالبته بجميع ما يستحقه بدون تنبيه أو إنذار. كما حضر ....

سعودي الجنسية بموجب ....

و .... سعودي الجنسية بموجب ....

....

وأقرا بأنهما قد كفلا .... المذكور أعلاه في تسديد المبلغ الموضح للبنك الزراعي العربي السعودي كفالة غرم وأداء والتسديد عند عجز مكفولهما أو تأخره عن التسديد في الأوقات المحددة في العقد المذكور، وأنهما ملتزمان بأداء ما يطلبه البنك من المكفول دون اعتراض، وذلك بحضور الشاهدين المعرفين ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده.

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم ٠٦-٠٢-١

الكفالة الغرمية

الكفالة الغرمية

وهي طلب المحكمة توثيق كفالة كفيل غارم عند طلب أحد الخصوم (المدعي) إيقاع الحجز التحفظي على ممتلكات خصمه (المدعى عليه) فيحضر (المدعي) كفيل غارم يضمن جميع حقوق المحجوز عليه وما يلحقه من ضرر إذا ظهر أن الحاجز غير محق في طلبه .

وخطوات العمل كما يلي :

١) ورود خطاب من المحكمة يتضمن ذلك .

٢) حضور الكفيل الغارم وشاهدين .

٣) تضبط المعاملة في ضبط الكفالة الغرمية كما في صورة الضبط المرفقة .

٤) يسلم الصك للكفيل .

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

[٢٧٧]

محكمة/كتابة عدل ....

بسم الله الرحمن الرحيم

الرقم

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ( )

ضبط إقرار بكفالة غرمية

الحمدلله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .:. أما بعد: ـ

فلدي أنا ....

....

حضر ....

.... حامل السجل المدني [| | | | | | | | |]

....

....

وهو بكامل أهليته المعتبرة شرعاً ....

....

....

وقرر قائلاً أنني أضمن جميع حقوق المحجوز عليه / ....

حامل السجل المدني [| | | | | | | | |] وهي :

١ـ .... ٤ـ ....

٢ـ .... ٥ـ ....

٣ـ .... ٦ـ ....

وهي بيد / ....

....

وما يلحقه من ضرر إذا ظهر أن الحاجز المدعو/ ....

حامل السجل المدني [| | | | | | | | |] غير محق في طلبه، هكذا قرر بحضور وشهادة

كل من / .... حامل السجل المدني [| | | | | | | | |]

و .... حامل السجل المدني [| | | | | | | | |]

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ

لاعتماده . وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم ،،،

الكفيل شاهد شاهد

الكاتب قاضي / كاتب العدل

اسم وتوقيع المتسلم

ـ النموذج معد وفق المادة ٢١٥ من نظام المرافعات الشرعية.

نموذج رقم ٢٧ ـ ٠٢ ـ ١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
محكمة / كتابة عدل ____________

الرقم ____________
التاريخ / / ١٤هـ
المجلد ____________

ضبط كفالة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

بناءً على خطاب .... ذي الرقم .... والتاريخ / / ١٤هـ

المتضمن طلب أخذ الكفالة على ....

....

....

ضماناً ....

....

حضر ....

....

وقرر وهـ في حالة معتبرة شرعاً إنـ..

....

....

....

....

....

....

كفالة غرم وأداء هكذا قرر بحضور وشهادة كل من ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الكفيل شاهد شاهد

كاتب الضبط قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم٠٧-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ____________

الرقم ________________

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ________________

صك كفالة

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

بناءً على خطاب .... ذي الرقم .... والتاريخ / / ١٤هـ

المتضمن طلب أخذ الكفالة على ....

....

....

ضماناً ....

....

حضر ....

....

وقرر وهـ في حالة معتبرة شرعاً إنـ..

....

....

....

....

....

....

كفالة غرم وأداء هكذا قرر بحضور وشهادة كل من ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم ٠٧-٠٢-١

تعديل

الاسم الأول

تعديل الاسم الأول

وهو إقرار الشخص بتعديل اسمه رغبة منه دون إجبار .

ويكون إجراء ذلك وفقاً للخطوات التالية :

١) ورود معاملة من الأحوال المدنية ويكون مرفقاً بها القرار الإداري أو صورة منه بشأن الموافقة على التعديل كما في صورة الخطاب المرفق .

٢) حضور المنهي ويقر بذلك وتكون صيغة الضبط : (الحمد لله وحده وبعد لدي أنا .... كاتب عدل .... حضر .... سعودي سجله المدني رقم .... وقرر بطوعه واختياره وهو بحالته المعتبرة شرعاً قائلاً إنني أرغب بتعديل اسمي الأول من .... إلى .... ليصبح اسمي كاملا بعد التعديل .... وذلك بناء على خطاب مدير الأحوال المدنية بـ .... رقم ..... في ...... والمرفق به صورة القرار الإداري رقم .... في .... وعليه فقد أصبح اسم المذكور بعاليه كاملاً .... وعليه جرى التصديق على ذلك للاعتماد تحريراً في / / ١٤هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد) .

٣) ويضبط في الضبط المفتوح بالنسبة للعمل اليدوي أما في الحاسب فالصيغة مضافة بالبرنامج ، ثم ينضم به صك ويرسل للأحوال .

- **ملاحظة** :

تغيير الاسم الأول من اختصاص كتابة العدل ، وتغيير اللقب من اختصاص المحكمة .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية
الأحوال المدنية
أحـــوال محافـظـة



الرقم
التاريخ
التوابع

المكرم كاتب عدل   سلمه الله

السلام عليكم ورحمة الله وبركاتــــــــــــه ...

بناءا على القرار الإداري رقم   وتاريخ   / ١٤هـ المرفق صورته المتضمن الموافقة على تغيير الاسم الأول للمدعو/...

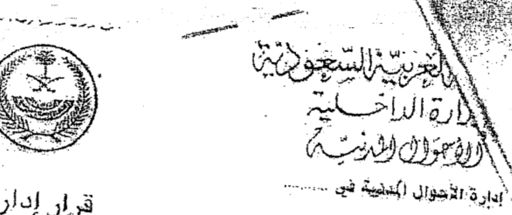
بـطـاقـة أحــوال رقـم	

مـن (   ) إلـى(   ) وحـيـث تـضـمـن فـي فـقـرتـه الرابعة يسجل هذا القرار لدى كاتب عدل .

لذا نرجوا تزويدنا بالوثيقة الشرعية اللازمة من قبلكم لنتمكن على ضوئها من إنفاذ القرار الكريم

حفظكم الله والسلام

مدير الأحوال المدنية بمحافظة





إدارة الأحوال المدنية في ....

قرار إداري

الرقم (   ) التاريخ   /   /١٤٢هـ

الموضوع تغيير الاسم الأول من [   ] إلى [   ]

الاسم الأول	الاسم الثاني الأب	الاسم الثالث الجد	الاسم الرابع ☐جد ثاني ☐عائلة ☐لقب أو شهرة ☐فخذ	الاسم الخامس القبيلة

اسم المعني / المعنية بالتغيير
طبقاً لتسجيله/لتسجيلها الحالي ....
في السجل المدني

رقم سجله/سجلها المدني

رقم سجل والده / والدها

رقم حفيظة نفوس والده / والدها /   تاريخها ...   مصدرها ....

إلى مدير إدارة الأحوال في ....

بعد الاطلاع على الطلب المقدم من المذكور والأوراق المرفقة به والتي يتضح منها الآتي :-

١. أن اسم المذكور/المذكورة الأول لم يسبق تغييره وأن الاسم المطلوب ليس مطابقاً لاسم أحد أخوته/أخواتها من جهة الأب
٢. الإقرار الخطي من المعني/المعنية بالتغيير المتضمن طلب تغيير اسمه / اسمها
من (   ) إلى (   ) الصادرة ب.......   /   /١٤هـ ولم يتقدم أحد بمعارضة
٣. أعلن عن الرغبة في تغيير الاسم بجريدة ....   بعددها ..
٤. تضمن خطاب الجوازات رقم (   ) وتاريخ   /   /١٤ عدم وجود اسم المعني / المعنية على قائمة منع السفر
٥. بالنسبة لغير الموظفين المدنيين والعسكريين ومن تقل أعمارهم عن (٦٠) عاماً فلا يوجد سابقة جنائية على المعني بموجب خطاب إدارة الأدلة الجنائية في .... رقم (   ) وتاريخ   /   /١٤هـ
٦. تم الاستئناس برأي مرجعه بموجب خطابهم رقم (   ) وتاريخ   /   /١٤هـ

ولكون الاسم المطلوب تغييره غير لائق وتطبيقاً لحكم المادة (٤٥) من نظام الأحوال المدنية واستناداً إلى قرار مجلس الوزراء رقم ٧٦٢ في ١٣٩١/٩/١٣هـ وبناء على الصلاحية المخولة لنا بموجب موافقة صاحب السمو الملكي نائب وزير الداخلية المبلغة بتعميم سعادة وكيل وزارة الداخلية للأحوال المدنية رقم (١٢٢/ت هـ) وتاريخ ٦/٩/١٤٢٥هـ.

يقرر ما يلي :-

١. تغيير الاسم الأول لـ .... /.......... ....
ليصبح اسمه/اسمها بعد التغيير /.......... ....
في السجل المدني .
٢. يتم التغيير في أساسه/ أساسها للإيضاح فقط .
٣. يوضع الاسم القديم بين قوسين في أساسه / أساسها (تطبق هذه الفقرة فقط على من حصل على بطاقة الأحوال المدنية أو حفيظة نفوس من الرجال والنساء) .
٤. يسجل هذا القرار لدى كاتب عدل ثم يعلن عنه في إحدى الصحف المحلية
٥. تشعر الجهات الأمنية وصناديق الإقراض والجهات ذات العلاقة بذلك .
٦. يعمل بالاسم الجديد في السجلات والمعاملات الرسمية وجوازات السفر وغيرها دونما حاجة إلى وضع الاسم السابق.

على رئيس قسم سجل الواقعات ورئيس قسم السجل المدني ورئيس قسم الوثائق والسجلات إنفاذ قرارنا هذا كل فيما يخصه وحفظ الأوراق في أساس حفيظة المعني / المعنية بالتغيير ... والله الموفق ...

مدير مركز الأحوال المدنية في .

التنـــازلات

التنازلات

جميع التنازلات من اختصاص كتابات العدل الثانية ما عدا التنازل عن النصيب من الميراث إذا كان عقاراً فهو من اختصاص كتابات العدل الأولى مع مراعاة التقيد بالتعليمات الصادرة في تحديد اختصاص كتابة العدل بالتنازلات المالية ، أما التنازلات الناتجة عن الجنايات البدنية فذلك من اختصاص المحكمة وذلك حسب ما ورد بالتعميم رقم ١٣/ت/١١٢٤ في ١٤١٨/١٠/٢٥هـ (التصنيف المجلد الثالث ص ٧٨٢-٧٨٣) .

التنازل عن الميراث

التنازل عن النصيب من الميراث دون العقارات

هو تنازل المقرّ عن نصيبه من الميراث ما عدا العقارات .

خطوات العمل فيها ما يلي :

١) إحضار صك حصر الورثة .

٢) حضور المقرّ وشاهدين .

٣) تضبط في الضبط المفتوح كما في الصيغة المقترحة : (الحمد لله وحد والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فبناء على الاستدعاء المقيد برقم ..... في ....١٤هـ لدي أنا .... كاتب عدل بـ .... حضر .... سعودي .... وقرر وهو بحالته المعتبرة شرعاً قائلاً إن والدي .... قد توفي وانحصر ورثته فيّ أنا ....و .... حسب صك حصر الورثة الصادر من .... برقم .... في ...... المجلد .... صحيفة .... وقد تنازلت عن نصيبي من أسهم الشركات والسيارات والرواتب التقاعدية والمبالغ المالية في الحسابات البنكية والمصرفية العائدة لي بالميراث من مورثي المذكور لـ (................. / شركائي في الميراث وهم .... كل على قدر نصيبه من الميراث) هبة مني دون مقابل .

وينظم بها صك بالنسبة للعمل اليدوي ، أما في الحاسب فالصيغة مضافة بالبرنامج .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل ____________

الرقـم ____________

التـاريخ / / ١٤هـ

المجلـد ____________

ضبط تنازل عن ....

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

بناء على..

....

حضر .... الجنسية بموجب ....

....

وأقر وهـ بحالة معتبرة شرعاً قائلــ ....

....

....

....

....

هكذا قرر بحضور شاهدي الحال المعرفين وهما ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

المقر — شاهد معرف — شاهد معرف

كاتب الضبط — قاضي / كاتب عدل

المستلم :

نموذج رقم ٠٩-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة / كتابة عدل __________

الرقـم __________

التـاريخ / / ١٤هـ

المجلـد __________

وزارة العدل

صك تنازل عن ....

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا ....

بناء على ....

....

حضر .... الجنسية بموجب ....

....

وأقر وهـ بحالة معتبرة شرعاً قائلـ ....

....

....

....

....

هكذا قرر بحضور شاهدي الحال المعرفين وهما ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم ٠٩-٠٢-١

التنازل عن الجنسية

التنازل عن الجنسية

هو تنازل المقرّ عن جنسيته الأصلية والالتحاق بالجنسية السعودية .

خطوات العمل فيها ما يلي :

١) معاملة ترد من الأحوال المدنية بالمدينة أو المحافظة تتضمن طلب أخذ إقرار المتنازل عن الجنسية كما في الخطاب المرفق صورته .

٢) حضور المقرّ وشاهدين ، وإذا كانت المقرّة زوجة لسعودي فتحضر هي وزوجها (إن أمكن) ومعرفين شاهدين.

٣) تضبط في ضبط التنازل عن الجنسية كما في الصورة المرفقة بالنسبة للعمل اليدوي ، أما في الحاسب فالصيغة مضافة بالبرنامج .

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة الداخلية
الأحوال المدنية



الرقم ....
التاريخ .
التوابع ....

أسم الزوج :　　　　　　　　　　　　رقم السجل المدني :.

أسم الزوجة:　　　　　　　　　　　　... جنسيتها الأصلية

المكرم كاتب عدل محافظة　　　　　　　　المحترم

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

تقدم لنا المواطن الموضح بعاليه يطلب إضافة زوجته الموضح أسمها وجنسيتها الأصلية بعاليه بسجله المدني وحيث أن التعليمات بمنح الجنسية السعودية للمرأة الأجنبية المتزوجة من سعودي تنطبق تماماً بحق هذه الزوجة وحيث أن من شروط الإضافة أخذ إقرار الزوجة لدى كاتب العدل بالتنازل عن جنسيتها الأصلية والالتحاق بجنسية زوجها السعودي . وتمشياً مع توجيه صاحب السمو الملكي وزير الداخلية في برقية سموه الموجه أصلاً لمعالي وزير العدل برقم ٣٨١/ج هـ في ١٤١٦/٧/١٤هـ بأن يحال طلب تنازل الزوجة الأجنبية عن جنسيتها الأصلية من الأحوال إلى كاتب العدل بدلاً من إحالتها عن طريق الحاكم الإداري المبلغ ذلك لنا بتعميم سعادة وكيل وزارة الداخلية المساعد للأحوال المدنية رقم٢م/ ٩ /س هـ ت في ١٤١٦/٨/٢٩هـ .

نأمل بعد مراجعة الزوجة المذكورة إليكم لهذا الغرض تسجيل تنازلها بصك شرعي حسب المتبع وبعثه إلينا .

ولكم تحياتنا !!..

مدير الأحوال المدنية بمحافظة

صيغة خطاب التنازل عن الجنسية الموجه لكتابة العدل

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
محكمة/كتابة عدل __________

الرقم ______________
التاريخ / / ١٤هـ
المجلد ______________

ضبط تنازل عن جنسية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا .... بناء على خطاب مدير الأحوال المدنية بـ..

ذي الرقم .... والتاريخ / / ١٤هـ المقيد لدينا برقم ....

وتاريخ / / ١٤هـ حضرت ....

تحمل جواز سفر صادر من .... برقم .... وتاريخ ..../......../........ وقررت وهي

بحالتها المعتبرة شرعاً قائلة إنني ....

وقد تزوجت هذا الحاضر معي .... سعودي بموجب ....

....

وإنني الآن أقرر أمامكم تنازلي التام عن جنسيتي الأصلية ورغبتي في أن أكون سعودية الجنسية. هكذا قررت المذكورة بطوعها واختيارها بحضور شاهدي الحال المعرفين ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده.

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

المقرة	شاهد معرف	شاهد معرف	كاتب الضبط	قاضي / كاتب عدل

المستلم :

نموذج رقم ١٩-٠٢-١

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة العدل

محكمة/كتابة عدل ....

الرقم ....

التاريخ / / ١٤هـ

المجلد ....

صك تنازل عن جنسية

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده .. أما بعد :-

فلدي أنا .... بناء على خطاب مدير الأحوال المدنية بـ............

ذي الرقم .... والتاريخ / / ١٤هـ المقيد لدينا برقم ....

وتاريخ / / ١٤هـ حضرت ....

تحمل جواز سفر صادر من .... برقم .... وتاريخ ..../..../.... وقررت وهي

بحالتها المعتبرة شرعاً قائلة إنني ....

وقد تزوجت هذا الحاضر معي .... سعودي بموجب ....

....

وإنني الآن أقرر أمامكم تنازلي التام عن جنسيتي الأصلية ورغبتي في أن أكون سعودية الجنسية. هكذا قررت المذكورة بطوعها واختيارها بحضور شاهدي الحال المعرفين ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم تم التصديق عليه في / / ١٤هـ لاعتماده.

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

الختم الرسمي

قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم ١٩-٠٢-١

إثبات الديون

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
شعبة التعاميم [٢٧٧]



الرقم: ١٣/ت/٢٠٧
التاريخ: ١٩/٧/١٤٣٠هـ
المرفقات: ....
الموضوع: ....

تعميم قضائي
على كافة المحاكم وكتابات العدل

فضيلة / **سلمه الله**

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته . وبعد :-

فبناء على المادة الرابعة والسبعين من نظام القضاء المتضمنة اختصاص كتابات العدل بتوثيق العقود وضبط الإقرارات. وإلحاقاً لتعميمنا رقم ١٣/ت/٣٣٦١ وتاريخ ١٤٢٩/٤/١٥هـ المتضمن اختصاص كتابات العدل بتوثيق العقود وضبط الإقرارات ومنها ضبط إقرارات الديون فيما عدا الأوقاف والوصايا .... إلخ

وإشارة إلى الاستفسارات الواردة للوزارة عن أقارير الديون وعن الجهة المختصة بتوثيقها من كتابات العدل.

وبعد اطلاعنا على الدراسة المقدمة لنا بهذا الصدد وموافقتنا عليها والمتضمنة ما يلي:

أولاً : اختصاص كتابة العدل الثانية بتوثيق أقارير الديون وفقاً للضوابط التالية :

١- حضور طرفي الدين ((المقر والمقر له)) عند ضبط الاقرار .

٢- إيضاح سبب الدين وحلول أجله وقدره وكيفية سداده .

٣- قيام كاتب العدل بالتحقق من توفر الوجه الشرعي والنظامي قبل ضبط الاقرار .

٤- يُسلم الصك لصاحب الحق ((المقر له)) .

ثانياً :يضبط هذا الاقرار في النموذج المعد من قبل الوزارة .

لذا نرغب إليكم الاطلاع والعمل بموجبه. والله يحفظكم ،،،

وزير العدل

محمد بن عبدالكريم العيسى

التصنيف : كتاب العدل – اقرار – ديون وإعسار

صورة لـ

= مكتبنا
= فضيلة وكيل الوزارة
= فضيلة وكيل الوزارة للشؤون القضائية
= فضيلة وكيل الوزارة المساعد للشؤون القضائية المكلف
= سعادة مدير عام الشؤون الإدارية والمالية
= الإدارة العامة للمستشارين
= الإدارة العامة للمتابعة
= لجنة كتابات وكتاب العدل
= فروع الوزارة لاعتماده وإبلاغ موجبه
= لمركز الوثائق مع المسودة

= المجلس الأعلى للقضاء
= المحكمة العليا
= فضيلة رئيس محكمة التمييز بالرياض
= فضيلة رئيس محكمة التمييز بمكة المكرمة
= فضيلة وكيل الوزارة المساعد للتسجيل العيني للعقار
= فضيلة رئيس التفتيش القضائي
= الإدارة العامة للتطوير الإداري (لجنة المطبوعات) لإعداد النموذج اللازم لضبط هذا الاقرار بشكل عاجل
= رئاسات المحاكم لاعتماده وإبلاغ موجبه
= شعبة التعاميم مع الأساس
(٣٠/٤٩٠٥٢ في ١٤٣٠/٥/٣هـ)

طبعة ١٤٢٥هـ

نموذج رقم ٢٠٠٣٠٠٧٠٠١

أقارير الاستلام

استلام المبالغ

من أعمال كتابة العدل الثانية توثيق أقارير الاستلام المبالغ المالية ما لم يكن صادراً بثبوت المبلغ صك شرعي ، فإن كان كذلك فإن إجراء الاستلام يكون لدى مصدر الصك أو القائم بعمله .

الإجراءات المطلوبة للتوثيق ما يلي :

١) حضور المقرّ بالاستلام ومعه هويته الرسمية .

٢) تقديم استدعاء موضحاً فيه ما يرغب الإقرار به (ويُكتفى الإحالة) .

٣) حضور شاهدين معرفين ومعهما هويتهما الرسمية .

أعمال

كتابة العدل الأولى

أعمال كتابة العدل الأولى

تختص كتابة العدل الأولى بما يلي :

١) إفراغ العقارات (السكنية، التجارية، الزراعية، الأهلية، الحكومية، للسعوديين وغير السعوديين).

٢) تجزئة الأراضي ودمجها وفرزها .

٤) التنازل عن الحصص الإرثية إذا كانت عقاراً .

٥) رهن الأراضي والعقارات لدى الصناديق الحكومية والشركات والأفراد وفكه.

٧) أقارير المنح الزراعية والسكنية.

٨) نزع الملكيات للمصلحة العامة.

٩) إثبات عقود تأجير الأراضي الزراعية .

١٠) قسمة التراضي بين البالغين .

١١) عقود الإجارة.

١٢) تخطيط الأراضي.

١٣) التعويضات بالعقار.

١٤) نقل الشروحات على صكوك الملكية المهمش عليها من المحاكم وكتابات العدل.

الإفـراغـــــات

التعليمات الواردة في الإفراغات

١) تحدد الاختصاص المكاني لكاتب العدل فيما يخص العقارات وفقاً لما يلي :

أ- تعد البلدة اختصاصاً مكانياً لكتابة العدل الموجودة فيها .

ب- البلدة التي ليس فيها كتابة عدل ولا محكمة تقوم بعمل كتابة العدل تتبع أقرب كتابة عدل أو محكمة تقوم بعملها في منطقتها .

ج- البلدة التي تقع في مسافة متساوية في القرب بين كتابتي عدل أو كتابة عدل ومحكمة تقوم بعملها وفي منطقة واحدة تبقى على تبعيتها سابقاً .

د- المعتبر في القرب هو الطريق المسلوكة عادة بالوسائل المعتادة .

هـ- عند التنازع يتم الرفع للوزارة من قبل كتابة العدل التي دفعت الاختصاص أولاً وذلك للفصل فيه (المادة ٤ من اللائحة) .

٢) ليس لكاتب العدل توثيق عقد أو إقرار يتعلق بعقار مما هو خارج عن اختصاصه المكاني ، ما عدا الإقرار بالوصية بعقار (جرى نقل الاختصاص للمحكمة) وقسمة التراضي وتوثيق عقود الشركات المشتملة أعيانها على عقارات (من أعمال كتابة العدل الثانية) وما يراه وزير العدل مستقبلاً ، وإذا فعل فلا اعتبار لعمله ويكون مسؤولاً عن ذلك ، وعلى من عرض عليه إجراء تم بهذه الصورة رفعه إلى وزارة العدل مع صورة إثبات شخصية المتقدم (المادة ٥ من اللائحة) .

٣) إذا تغيرت ولاية العقار المكانية فعلى الإدارة ذات الولاية الجديدة إصدار صك جديد عند توثيق أول انتقال للملكية لديها وعدم الاكتفاء بالشرح على ظهر الصك ، التعميم رقم ١٣/ت/٢٠٩١ في ١٠/١٠/١٤٢٣هـ .

٤) يجب على كاتب العدل سماع الإقرارات والإشهاد عليها والتأكد مكن شخصية المقرّ والشهود والتثبت من الوثائق والصكوك بنفسه وعدم استنابة أي من موظفي الإدارة في تولي شيء من ذلك (المادة ١١ من اللائحة) .

٥) لا يجوز لكاتب العدل أن يحرر أو يصدق الأوراق المتعلقة بمصلحته الذاتية أو المتعلقة بأصوله وفروعه من النسب وزوجته (المادة ١٢ من اللائحة) .

٦) ما عدا ما يؤول إلى الأشخاص بطريق الإرث حسب التعليمات المنظمة لذلك ، لا يجوز لكاتب العدل أن يوثق عقد بيع أو شراء أو رهن أو ما يفيد تملك عقار لغير السعوديين إلا بموافقة الجهة المختصة بالإذن في ذلك (المادة ٤٠ من اللائحة) .

٧) يعتمد كاتب العدل في إجراء نقل محتوى الصك أو الرهن أو التهميش ونحو ذلك على النسخة الأصلية للصك المقدمة له دون سواها (المادة ١٣ من اللائحة) .

٨) إذا قدمت مستندات أو صكوك ووثائق لكاتب العدل وظهر له منها شبهة التزوير أو التحريف أو ملغاة أصولها فعليه رفعها لوزارة العدل مع تحرير محضر بالواقعة مرفق به ما يثبت شخصية المتقدم (المادة ١٥ من اللائحة) .

٩) إذا ظهر لكاتب العدل سلامة الصكوك والمستندات المقدمة إليه ، فإن كانت صادرة من إدارته فعليه الاستفسار عن سريان سجلاتها ، أما إذا كانت صادرة من المحكمة فعليه بعث الصك مرفقاً به نموذج الاستفسار المعد لهذا الغرض من قبل الوزارة عبر قبل الرسمية (المادة ١٦ من اللائحة) .

١٠) إذا كان الصك المقدم إلى كاتب العدل صادراً من خارج الولاية أو مجرى عليه بالتهميش بانتقال ملكية العقار وكان بعد تاريخ ١٤٠٠/٠٣/١٨هـ فيتم عرضه على الوزارة مع إرفاق صورة من إثبات شخصية المتقدم وما كان قبله أو حالة لم يشترط النظام لها الولاية المكانية كالحالات الواردة في المادة الخامسة من لائحة كتاب العدل ، فإن عليه الكتابة إلى الجهة المصدرة للصك للاستفسار عن سريان سجله مع أخذ صورة إثبات شخصية المتقدم (المادة ١٢ من اللائحة).

١١) يتم بعث خطاب الاستفسار عن سريان سجل الصك وتلقي جواب ذلك عبر القنوات الرسمية، ولا يجوز بحال تسليم أو تسلم الخطاب مناولة ، على أن يتم الاستفسار وتلقي الإجابة وفقاً للنموذج المعد من الوزارة لهذا الغرض مع إثبات رقم وتاريخ الإجابة في حال ضبطها (المادة ١٨ من اللائحة).

١٢) تقوم الإدارة الصادرة منها الصك عند تلقي خطاب الاستفسار رسمياً بالبحث والإفادة عن النتيجة رسمياً طبقاً للنموذج المعد لهذا الغرض من قبل الوزارة (المادة ١٩ من اللائحة) .

١٣) على كاتب العدل التحقق من أهلية وإثبات شخصية المتعاقدين والمقرين والشهود أو المعرفين من واقع الوثائق الرسمية المعتبرة في إثبات الشخصية الصادرة من الجهة المختصة بذلك ، وتعريف من يلزم التعريف به ، وفي حال عدم تمكن أحد المتعاقدين من الحضور إلى إدارة كتابة العدل كمخدر أو مريض فعلى كاتب العدل الشخوص إلى مكانه لأخذ إقراره بعد التحقق من هويته (المادة ٢١ من اللائحة) .

١٤) إذا عرض على كاتب العدل صك أو صورة صك لم يعثر على أصله رغم البحث عنه وهو لا ضبط له ولا سجل فلا اعتبار له ، ويتعين على كاتب العدل أخذ ما يثبت شخصية المتقدم وتحرير محضر بالواقعة ورفعه للوزارة (المادة ٣٤ من اللائحة) .

١٥) إذا عرض على كاتب العدل صكوك فقدت سجلاتها وضبوطها أو أحدهما فعلى كاتب العدل الكتابة إلى الوزارة لتقرير ما يلزم بشأنها (المادة ٣٥ من اللائحة) .

١٦) الصكوك والإقرارات التي لا تستند في إثبات الملكية على صكوك شرعية مستكملة إجراءات التملك لا يجوز الاعتماد عليها مطلقاً ، ويفهم صاحب العلاقة بمراجعة الجهات المعنية (المادة ٣٧ من اللائحة) .

١٧) صدور الصك المعتمد عليه في الإجراء من الجهة المختصة (المحكمة ـ كتابة العدل)، مع الالتزام بالولاية المكانية وذلك لما يكون بعد تاريخ ١٨/٣/ ١٤٠٠هـ.

١٨) إذا تغيرت ولاية العقار المكانية فيلزم كتابة العدل ذات الولاية الجديدة إصدار صك جديد عند توثيق أول انتقال للملكية لديها تعميم ١٣/ت/٢٠٩١ وتاريخ ١٠/١٠/١٤٢٣هـ.

١٩) بعد الانتهاء من ضبط الإجراء يجب أخذ توقيع جميع من يلزم توقيعهم عليه ووضع بصمة إبهام من لا يحسن كتابة اسمه وتوقيعه، وليس لكاتب العدل ضبط معاملة لم يحضر أطرافها أو وكلاؤهم أو ترك الضبط دون توقيع، ويجب أن يكون ختمه الذاتي بجانب توقيعه.

٢٠) يجب على كاتب العدل في حال فتح ضبط أو سجل جديد الإشارة في أول صفحاته عن تاريخ فتحه، وعند النهاية يشار إلى تاريخ قفله وعدد صفحاته وما تم شطبه وتكراره من هذه الصفحات مع بيان السبب مذيلا بختم وتوقيع كاتب العدل.

إفراغ العقارات والأراضي وتشمل :

- المبايعات.
- إفراغ المساجد في المخططات المعتمدة .
- إفراغ أراضي المرافق الحكومية .
- إفراغ زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط .
- إفراغ عقارات مواطني دول مجلس التعاون الخليجي .
- إفراغ عقارات غير السعوديين من غير مواطني دول المجلس .
- إفراغ عقارات الاستثمار الأجنبي .
- الهبات .
- المنح .
- نزع الملكيات للمصلحة العامة .
- قسمة التراضي بين البالغين .

المبايعات

التعليمات الواردة في المبايعات

١) فيما عدا الحالات التي يكون فيها الولي على القاصر هو الأب أو كون البائع مقراً بالبيع وقبض الثمن في حياة المشتري ، أو كون العقار هبة للقاصر فليس لكاتب العدل توثيق عقد بيع أو عقد شركة أو شراء أو مناقلة أو ما في معناها في حق الغائب والمحجور عليه والقاصر ومن هو عاجز عن النطق والكتابة ولغة الإشارة وفاقد الأهلية ، بل مرد ذلك إلى المحكمة (المادة ٣٨ من اللائحة) .

٢) إذا كان الولي على القاصر الأب فإنه لا يحتاج إلى مراجعة القاضي في البيع أو الشراء بل يتصرف بما يراه مصلحة ولا يتعرض له بشيء إلا فيما ظهر عليه ما يوجب منعه من التصرف فإنه يمنع . التعميم رقم ١٢/١٧٨/ت في ١٣٩٨/٠٩/٢٢هـ ويلحق بذلك إذا كان القاصر قاصراً عقلياً . التعميم رقم ١٣/ت/٢٩٩٥ في ١٤٢٧/١٠/٢٨هـ .

٣) إذا توفي بائع العقار قبل إفراغه وفي ورثته قاصر فلا بد من إثبات صدور البيع من المتوفى لدى المحكمة الشرعية كما في قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم ٦٣ في ١٣٩٨/٠٢/٢٨هـ وإذا توفي مشتري العقار قبل الإفراغ والبائع معترف فالذي يتولى الإفراغ هو كاتب العدل بعد حضور الورثة أو من يمثلهم شرعاً كما في قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم ٣٣/٤/١٠٧ في ١٤٠٦/٠٥/٠٩هـ التعميم رقم ٨/ت/١٣٤ في ١٤١٠/٠٨/٢١هـ .

٤) الإذن في بيع عقار الوقف أو شرائه يكون لدى المحكمة التي في بلد العقار بعد تحقق الغبطة والمصلحة من أهل الخبرة ، والذي يتولى الإفراغ في البيع والشراء في الوقف هو القاضي الذي صدر منه الإذن أو خلفه ، وذلك بعد تصديق الإذن بالبيع من محكمة الاستئناف وكذلك العقار المشترك بين وقف وغيره يكون إفراغه لدى القاضي الذي أذن ببيع حصة الوقف أو خلفه . الفقرة ٣و ٤ و ٥ من المادة ٢٥٠من نظام المرافعات الشرعية .

٥) إذا تقدم لكاتب العدل من يحمل وكالة عن الغير لإجراء مبايعة أو ما يفيد نقل التملك أو الرهن ونحوه فيجب التحقق من كون الوكالة تنص على تخويل الوكيل بذلك (المادة ١٤ من اللائحة) .

٦) على كاتب العدل حث الناس على أهمية استخدام وسائل الدفع المسجلة كالشيكات عند تنفيذ عمليات بيع وشراء الأراضي العقارية وخاصة المبالغ التي تزيد على مائة ألف ريال . التعميم رقم ١٣/ت/٢٢٧٤ في ١٤٢٤/٠٧/٠٩هـ .

٧) صك التملك الصادر من المحكمة متى ما أريد إفراغ كامل الملك لدى كاتب العدل المختص فإنه يتعين بعد الكشف على سجله كالمتبع أن يُخرج كاتب العدل بأول إفراغ لديه لكامل الملك صكاً شرعياً مسجلاً من واقع ضبطه لديه ومن ثم يشرح بموجبه على أصل حجة الاستحكام الصادرة من المحكمة

المختصة وعليه فما يرد من انتقالات لملكيته بعد تكون على صك الإفراغ وسجله لدى كاتب العدل وهكذا مهما تتابعت الانتقالات . التعميم رقم ١٢/٤٣/ت في ١٤٠٣/٠٣/٢٧هـ .

٨) بعد الانتهاء من ضبط الإجراء يجب أخذ توقيع جميع من يلزم توقيعهم عليه ووضع بصمة إبهام من لا يحسن كتابة اسمه وتوقيعه ، وليس لكاتب العدل ضبط معاملة لم يحضر أطرافها أو وكلائهم أو ترك الضبط دون توقيع ، ويجب أن يكون ختمه الذاتي بجانب توقيعه (المادة ٢٢ من اللائحة) .

٩) في حال الشرح على ظهر الصك بانتقال جميع مشموله يكتفى بعبارة (حسب ما دون في الصك) عند ذكر الحدود والأطوال والمساحة في الضبط شريطة أن يكون الصك مكتمل الإجراءات الشرعية والنظامية والتي من بينها أن يكون العقار وفق مخطط معتمد من الجهة المختصة . التعميم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٤٢٣/٠٥/١٧هـ .

١٠) إذا كان الثمن مؤجلا كله أو جزء منه وطلب المتبايعان رهن العقار في الثمن المتبقي فيجاب طلبهما لإثبات الثمن المؤجل، وإذا تم التسديد يهمش على الصك وضبطه بذلك ، وإن كان الصك قد تناقلته الأيدي فيهمش على ضبطه فقط. وإذا رغب المشتري في أخذ إقرار البائع بالاستلام يفهم بمراجعة كتابة العدل الثانية للحصول على إقرار باستلام الثمن. التعميم ١٣/ت/١٤٨١ في ١٤٢٠/١٠/١٩هـ .

١١) ضرورة الكتابة صندوق التنمية الزراعية قبل إفراغ أي أرض زراعية سواء كان الصك مرهوناً للصندوق أو لم يرهن . التعميم رقم ١٣/ت/٢٣٢٤ في ١٤٢٤/٠٩/١٠هـ .

١٢) عدم الحاجة إلى الكتابة للبنك الزراعي لأراضي الاستراحات الواقعة بمخططات الاستراحات وإن أفرغت من أرض كانت في الأصل مخططاً زراعياً أو كانت ذات مساحة كبيرة ؛ لأنه يكتفى بالموافقة الأصلية على الصك التي تفرعت منه هذه الاستراحات . التعميم رقم ١٣/ت/٣٣١٩ في ١٤٢٩/٠٢/٠٩هـ .

١٣) إذا أراد كاتب العدل إفراغ جزء من صك فعليه تحديد الجزء المفرغ وكذلك الجزء المتبقي وأطواله ومساحته أما الصكوك التي أفرغ أجزاء منها ولم يحدد المتبقي فعلى كاتب العدل الكتابة إلى الجهة المختصة لتحديد الأجزاء المتبقية . التعميم رقم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٤٢٣/٠٥/١٧هـ .

١٤) تسجيل البناء لا يحتاج إلى إثبات ويكتفى بالإقرار به من الطرفين البائع والمشتري ما دام أن الأصل ثابت لأن الهواء تابع للقرار . التعميم رقم ١٣/ت/١٥٧٥ في ١٤٢١/٠٦/٠٧هـ ، وإذا رغب المالك إثبات البناء بلا مبايعة فيتم ذلك عن طريق المحاكم . التعميم رقم ١٣/ت/١٧٠٠ في ١٤٢١/١٢/٢٩هـ .

١٥) التأكد على حث الناس على التعامل بالشيكات وخاصة المبالغ التي تزيد على مائة ألف ريال عند تنفيذ عمليات بيع وشراء الأراضي العقارية. التعميم رقم ١٣/ت/٢٢٧٤ في ١٤٢٤/٠٧/٠٩هـ .

١٦) في حالة كون المبيع شقة أو محلاً تجارياً في إحدى العمائر فعلى كاتب العدل مراعاة وصف المبيع وصفاً دقيقاً بإيضاح حدوده وأطواله ومساحته بتحديد الطابق ورقم الشقة أو المحل ، وكذلك نصيب المشتري من الأرض المقام عليها المبنى إذا كان البيع مشتملاً على ذلك ، وتحديد حقوق الارتفاق من طرق وممرات وسطوح ومواقف سيارات وخلافه وفق مخطط هندسي أو قرار مساحي مصدق من الجهة المختصة (المادة ٢٥ من اللائحة) .

١٧) بعد الانتهاء من إجراءات الضبط وتلاوته على أصحاب العلاقة وتوقيعه من كاتب العدل وكاتب الضبط ينظم الصك، ومن ثم يحال لتسجيله في السجل وترقيمه وتظهيره، ثم يشرح على صحيفة ضبطه بما يفيد أنه جرى تنظيم صك وسجل برقم وتاريخ، ثم يشرح على صك وسجل مستنده المبنى عليه بما تم من إجراء مع ختم وتوقيع الشروحات بعد أن يتم التأكد من نقلها إلى سجلها. وفي حال الاكتفاء بالشرح على الصك دون الحاجة إلى تنظيم صك جديد فعلى كاتب العدل التأكد من نقل الشرح على هامش سجله وتوقيعه وختمه. (المادة ٢٠ من اللائحة)

١٨) لا يجوز تسليم صكوك العقار أو ما في معناه إلا بعد استيفاء هذه الصكوك لجميع الإجراءات الشرعية والنظامية، ويشار في جلد التسليم إلى رقم جلد الضبط وصحيفته ونوع الإجراء إن كان شرحا ورقم وتاريخ الصك إذا أ صدر صك جديد، ويدون على صحيفة الضبط رقم و تاريخ تسليم الصك من واقع جلد التسليم. (المادة ٤٣ من اللائحة)

١٩) تسلم صكوك تملك العقار بعد انتهاء جميع إجراءاتها لصاحب العلاقة أو لوكيله إذا كانت وكالته تخوله التسلم بعد التأكد من إثبات شخصيته، ويؤخذ توقيع مستلم الصك في الدفتر المخصص لذلك. (المادة ٤٥ من اللائحة)

إجراءات الإفراغات في المبايعات

يتطلب الأمر عند إجراء الإفراغ النظر في أمرين:

أولاً : صك العقار:

- أن يكون العقار داخل الولاية المكانية.
- أن يكون الاعتماد على أصل الصك.
- أن يكون مكتمل للإجراءات الشرعية والنظامية وهي:

١) أن يصرح القاضي بثبوت التملك شرعاً في نفس الصك إذا كان حجة استحكام . التعميم رقم ٣/١١٢٣/م في ١٣٨٤/٠٤/١٨هـ.

٢) أن يذكر في الصك مخاطبة الجهات التي صدرت الأوامر بالكتابة إليها كالبلدية ، ووزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد ، ووزارة المالية والاقتصاد الوطني ، ووزارة الدفاع والطيران ، ووزارة المعارف (إدارة الآثار) ووزارة الزراعة والمياه ، ووزارة البترول والثروة المعدنية ، ووزارة المواصلات والكهرباء والهيئة الوطنية للحماية الفطرية وغيرها من الجهات التي تصدر الأوامر بالكتابة إليها ، وذلك للاستفسار عما إذا كان لديها معارضة في الإنهاء ، إذا كان العقار داخل النطاق العمراني القائم- لا المقترح – فلا يكتب لوزارة الزراعة.. ولو كان العقار زراعياً والنشر عن طلب الاستحكام في إحدى الصحف التي تصدر في منطقة العقار ، ويلزم تدوين أرقام وتواريخ ومضامين إجابات الدوائر الحكومية ، وكذا عدد الجريدة المعلن فيها واسمها وتاريخ الإعلان في ضبط الاستحكام وصكه . (المادة ٢٥٤ من نظام المرافعات).

أما حجة الاستحكام التي خرجت قبل عام ١٤٠٣هـ فيكتفى في صكها بالإشارة إلى مخاطبة الجهات المعنية والإعلان في الجريدة الرسمية دون تدوين تفاصيلها التي في الضبط، وأما بعد هذا التاريخ فلا بد من تدوينها.

٣) إذا كانت أضلاع المنهى عنه متعرجة فيلزم تحديد الانكسارات والزوايا واتجاهاتها وأطوالها . الفقرة ٢ من المادة ٢٥٧ من نظام المرافعات.

٤) يجب أن يشمل صك حجة الاستحكام على إنهاء المنهي وبيناته وعلى الأطوال والحدود والمساحة الكلية وعرض الشوارع المحيطة بالعقار. الفقرة ٥ من المادة ٢٥٧ من نظام المرافعات.

٥) أن يصدق الصك من محكمة الاستئناف في حال المعارضة . الفقرة ٧ من المادة ٢٥٤ من نظام المرافعات.

- إذا كان صادراً من المحكمة فيتم الاستفسار عن سريانه ومطابقته لسجله وفق النموذج المعدّ من الوزارة.
- إذا كان مصدرة نفس كتابة العدل فيتم الاستفسار عن سريانه ومطابقته لسجله من قسم السجلات بالإدارة.
- إذا كانت الأرض زراعية فيتم مخاطبة صندوق التنمية الزراعية عن إمكانية إفراغ العقار من عدمه.
- إذا كان العقار وقفاً أو لقاصر فإفراغه من اختصاص المحاكم، إن لم يكن نزعاً للمصلحة العامة وكان العوض مالياً فمن اختصاص كتابة العدل.

ثانياً : البائع والمشتري :

- إذا كان البائع أو المشتري ولياً على قاصر أو وكيلاً عن الولي من غير الأب أو ناظر واقف أو وكيله فإجراء إفراغ عقارات القصار والأوقاف من اختصاص المحاكم .
- إذا كان البائع أو المشتري وكيلاً فيطلب منه الوكالة التي تخوله إجراء ذلك .
- إذا كان العقار لمتوفى فيطلب صك حصر ورثته وحضور الورثة بالأصالة أو بالوكالة .
- إذا كان البائع أو المشتري غير سعودي فلكل من الأجانب بشكل عام ومواطني دول مجلس التعاون الخليجي والمستثمر الأجنبي نظام يحكمه يراجع في بابه .

طريقة إجراء المبايعة

١) بعد أن يتم الاستفسار عن الصك من قسم السجلات بالنسبة للصكوك الصادرة من الإدارة أو من سجلات المحكمة للصكوك الصادرة منها والتحقق من سريانها ومطابقتها لسجلها وموافقة صندوق التنمية الزراعية على الإفراغ للأراضي الزراعية.

٢) تضبط المبايعة بضبط المبايعات المطبوع أو المفتوح في حال عدم اتساع المطبوع .

٣) في حال حضور البائع نفسه تكون الصيغة (حضر .... سعودي بالسجل المدني رقم ....)
وفي حال حضور وكيله تكون الصيغة (حضر .... سعودي بالسجل المدني رقم .... بصفته وكيلاً عن ...... بموجب الوكالة الصادرة من .... برقم .... في / / ١٤هـ).

وفي حالة كونهم ورثة تكون الصيغة (حضر كل من .... سعودي بالسجل المدني رقم .... و .... سعودي بالسجل المدني رقم .... وهم ورثة .... حسب صك حصر الورثة الصادر من .... برقم .... في / / ١٤هـ) .

وفي حالة كونهم بعض الورثة تكون الصيغة (حضر كل من .... سعودي بالسجل المدني رقم .... و .... سعودي بالسجل المدني رقم .... بصفتهم من ورثة .... حسب صك حصر الورثة الصادر من .... برقم .... في / / ١٤هـ) .

٤) في حال رغبة البائع والمشتري الإقرار بوجود مباني على الأرض فتضبط عند قول البائع إن من الجاري في ملكي الأرض رقم ..... من المخطط رقم ...... الواقعة .... بالصيغة التالية : (والمقام عليها ....) .

٥) ثم تذكر الحدود والأطوال والمساحة ويستثنى من ذكر ذلك في حال الشرح على ظهر الصك بانتقال جميع مشموله بشرط أن يكون الصك مكتمل الإجراءات الشرعية والنظامية والتي من بينها أن يكون العقار وفق مخطط معتمد من الجهة المختصة فيكتفى بعبارة (حسب ما دون في الصك) عند ذكر الحدود والأطوال والمساحة في الضبط .

٦) في حال كون الحاضر لقبول الإفراغ وكيل المشتري تكون الصيغة : (وقد بعتها على .... سعودي بالسجل المدني رقم .... والذي يمثله وكيله الحاضر معي بهذا المجلس .... سعودي بالسجل المدني رقم ...... بموجب الوكالة الصادرة من ...... برقم ...... في / / ١٤هـ).

٧) ثم تذكر القيمة رقماً وكتابة سواء كانت القيمة مسلمة أو مؤجلة أو كانت نقداً أو عين ، وإذا رغب البائع في رهن العقار حتى استيفاء الثمن المؤجل فيجاب إلى طلبه وتكون الصيغة : (على أن

يبقى العقار مرهوناً حتى استيفاء القيمة المؤجلة) وإذا تم التسديد يُهمش على الصك وضبطه بذلك وإن كان الصك قد تناقلته الأيدي فيهمش على ضبطه فقط ، وإذا رغب المشتري في أخذ إقرار البائع بالاستلام يفهم بمراجعة كتابة العدل الثانية للحصول على إقرار باستلام الثمن.

٨) ثم يقرر المشتري أو وكيله بالقبول بالمبيع بحدوده وأطواله وقبضه قبض مثله كما قرر البائع .

٩) تدون شهادة الشهود ويشترط أن يكونا معرفين للمرأة إذا كانت بائعةً أو مشترية .

١٠) ثم تذكر إفادة المحكمة للصكوك الصادرة منها بالصيغة : (وقد جرى الاستفسار عن الصك المذكور من محكمة .... فوردت الإجابة رقم .... في / / ١٤هـ بأنه ساري المفعول ومطابق لسجله) . وإذا كانت زراعية تدون إفادة صندوق التنمية الزراعية بالصيغة : (وقد جرى الاستفسار عن الصك المذكور من صندوق التنمية الزراعية بـ..... فوردت الإجابة بخطابه رقم .... في / / ١٤هـ بعدم الممانعة من الإفراغ) .

١١) بعد الانتهاء من إجراءات الضبط وتلاوته على أصحاب العلاقة يوقع كل من البائع والمشتري والشاهدان وكاتب العدل وكاتب الضبط أسفل المبايعة .

١٢) ثم يشرح على ظهر الصك بانتقال الملك للمشتري وتكون الصيغة (الحمد لله وحده وبعد لقد انتقل العقار المذكور باطن الصك لملك .... سعودي بالسجل المدني رقم .... بثمن قدره .... وذلك حسبما هو مدون لدينا بعدد .... من المجلد رقم .... وصحيفة رقم .... بتاريخ / / ١٤هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد) ويوقع كاتب الضبط وكاتب العدل على ذلك .

١٣) وفي حالة امتلاء الصك يستخرج صك جديد ينظم وفق صحيفة الضبط تماماً ويشرح على الصك المستند عليه بما يلي (الحمد لله وحده وبعد لقد انتقل العقار المذكور باطن الصك لملك .... بموجب الصك الصادر منا برقم ...... في / / ١٤هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد) ويوقع كاتب الضبط وكاتب العدل على ذلك ، ثم يشرح على صحيفة ضبطه بما يفيد أنه جرى تنظيم صك وسجل برقم وتاريخ .

١٤) ثم يبعث الصك لقسم السجلات بالإدارة إذا كان صادراً منها وللمحكمة بنفس نموذج الاستفسار إذا كان من صكوك المحكمة لنقل الشرح على سجل الصك وتسجيله في السجل وترقيمه وتظهيره .

١٥) ثم يقوم كاتب العدل بختم وتوقيع الشروحات بعد أن يتم التأكد من نقلها إلى سجلها .

١٦) ثم تسلم الصكوك لأصحابها بعد ختمها بالختم الرسمي للدائرة .

تملك

غير السعوديين للعقار

التعليمات الخاصة بتملك غير السعوديين للعقار

١) ضرورة تزويد الماليات ببيان عن نوع أي عقار من عقار الأجانب يباع وموقعه ومقدار قيمته وما يثبت ملكيته للأجانب لتحصيل الرسم المقرر على ضوء ذلك . التعميم رقم ٤/١٨٧٣/م في ١٣٨٤/٠٧/٢٧هـ .

٢) يستوفي رسم قدره (١٠%) من قيمة المثل عند انتقال الملكية بطريق آخر غير البيع، عدا حالات الإرث ، أو الوصية، أو الوقف أو الهبة أو التنازل بلا مقابل لأحد الأقارب من الدرجة الأولى ، أو التبرع للجهات الخيرية كالأوقاف ونحوها . التعميم رقم ١٣/ت/٣٧٩٧ في ١٤٢٠/١١/٢١هـ.

٣) لا يجوز إطلاقاً أن يتملك غير السعودي عقاراً في المملكة إلا بعد صدور موافقة مسبقة من صاحب الصلاحية ووفق الشروط والضوابط التي رسمها النظام . التعميم رقم ١٢/١٦٩/ت في ١٣٩٥/١٠/٠٧هـ .

٤) يعتبر تملك غير السعودي للعقار بدون موافقة مستوفية كافة شرائطها باطلاً ويعاد النظر في إقامة الأجنبي المشتري حيث خالف أنظمة المملكة . التعميم رقم ١٢/١٦٩/ت في ١٣٩٥/١٠/٠٧هـ

٥) إذا تملك غير السعودي عقاراً باسم سعودي فالتملك باطل ويعرض للوزارة عن السعودي والأجنبي للنظر في عقابهما . التعميم رقم ١٢/١٦٩/ت في ١٣٩٥/١٠/٠٧هـ .

٦) أخذ التعهد على جميع أصحاب المؤسسات والمكاتب العقارية بعدم تمكين الأجانب من البيع والشراء والمساهمة في كافة أنواع العقارات والأراضي. التعميم رقم ١٢/١٩٢/ت في ١٣٩٦/١٠/٠٣هـ

٧) في حال حصول نزاع بين أجنبي اشترى من مواطن وسلمه القيمة ولم يتم الإفراغ فيتم بيع العقار من قبل بيت المال بالمحكمة في المزاد العلني ويعاد للمشتري المبلغ الذي دفعه للبائع ويودع الباقي من ثمن الأرض في خزينة الدولة . التعميم رقم ١٣/٤٧/ت في ١٤٠١/٠٤/٠٣هـ .

٨) صكوك المنح التي يتوفى أصحابها قبل إخراجها ويكون بعض ورثة المتوفى سعوديين وبعضهم أجانب تسجل باسم الورثة سعوديين و أجانب حسب أنصبتهم من الميراث وذلك بعد تصفية تركة المتوفى وسداد ديونه ، ولا يجبر الورثة الأجانب على بيع أنصبتهم . التعميم رقم ١٣/١٦٥/ت في ١٤٠٥/٠٩/٠٧هـ .

٩) يتم تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي وفق ما ورد في تنظيم تملك مواطني دول المجلس للعقار في الدول الأعضاء بمجلس التعاون لغرض السكن والاستثمار الموافق عليه

بالمرسوم الملكي رقم (م/٢٢) وتاريخ ١٤٣٢/٤/٣هـ المعمم برقم ١٣/ت/٤٢٩٢ في ١٤٣٢/٦/٢٨هـ.

وعليه:

١٠) يجوز لمواطني دول مجلس التعاون التصرف في العقار المبني في أي وقت، أما إذا كان أرضاً فيشترط مرور أربع سنوات من تسجيل العقار باسمه أو الحصول على استثناء من وزارة العدل ـ بناءً على التعميم ١٣/ت/٤٤٠٠ في ١٤٣٢/١١/٥ هـ ـ ، وفي الشراء يعامل معاملة السعودي.

١١) يلزم في حال الإفراغ استخراج صك جديد وبعث صورة مصدقة منه للوزارة ـ الإدارة المركزية للإذن بالتوثيق ـ التعميم ١٣/ت/٤٥٠٨ في ١٤٣٣/٣/٥هـ

١٢) إذا كان العقار لأجنبي فيتم استيفاء ١٠% من قيمة العقار أو من نصيبه قبل البيع. التعميم رقم ٨/ت/١٠٥ في ١٤١٢/٠٨/٢٨هـ ويشار في الضبط إلى رقم وتاريخ الخطاب وأمر الاستيفاء. المادة الثانية والأربعون من لائحة كتاب العدل.

١٣) يجوز للمستثمر غير السعودي من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية المرخص له بمزاولة أي نشاط مهني أو حرفي أو اقتصادي تملك العقار اللازم لمزاولة ذلك النشاط ويشمل العقار اللازم لسكنه وسكن العاملين لديه ، وذلك بعد موافقة الجهة التي أصدرت الترخيص . كما يجوز استئجار العقار المشار إليه مع مراعاة ما ورد في المادة الخامسة من هذا النظام . الفقرة (أ) من المادة الأولى من نظام تملك غير السعوديين العقار واستثماره.

١٤) يسمح للأشخاص غير السعوديين ذوي الصفة الطبيعية المقيمين في المملكة إقامة نظامية بتملك العقار لسكنهم الخاص ، وذلك بعد الترخيص لهم من وزارة الداخلية . المادة الثانية من نظام تملك غير السعوديين العقار واستثماره بعد ورود المعاملة من أمارة المنطقة.

١٥) يجوز – على أساس المعاملة بالمثل – للممثليات الأجنبية المعتمدة بالمملكة تملك المقر الرسمي ومقر السكن لرئيسها وأعضائها ، ويجوز للهيئات الدولية والإقليمية في حدود ما تقضي به الاتفاقيات التي تحكمها تملك المقر الرسمي لها ، وذلك كله بشرط الحصول على ترخيص من وزير الخارجية . المادة الثالثة من نظام تملك غير السعوديين العقار واستثماره.

١٦) يجوز بموافقة من رئيس مجلس الوزراء – في غير الحالات التي صدرت بها تعليمات منظمة – تملك العقار للسكن الخاص . المادة الرابعة من نظام تملك غير السعوديين العقار واستثماره .

١٧) لا يجوز لغير السعودي بأي طريق غير الميراث اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة ، ويستثنى من ذلك اكتساب حق الملكية إذا اقترن بها وقف العقار المملوك طبقاً للقواعد الشرعية على جهة معينة سعودية وبشرط أن ينص في الوقف على أن يكون للمجلس الأعلى للأوقاف حق النظارة على الموقوف . على أنه يجوز لغير السعودي من المسلمين استئجار العقار داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد لمدة أو مدد مماثلة . المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين العقار واستثماره .

١٨) ما عدا ما يؤول إلى الأشخاص بطريق الإرث حسب التعليمات المنظمة لذلك، لا يجوز لكاتب العدل أن يوثق عقد بيع أو شراء أو رهن أو ما يفيد تملك عقار لغير السعوديين إلا بموافقة الجهة المختصة بالإذن في ذلك . المادة الأربعون من لائحة كتاب العدل .

١٩) الموافقة على أن المستثمر الأجنبي لا ينطبق عليه المرسوم الملكي رقم (٤٤) في ١٣٧٧/١١/٢٩هـ القاضي بتحصيل رسم مقداره ١٠% عند بيع العقار العائد لغير السعودي . التعميم رقم ١٣/ت/٣٦٠٧ في ١٤٣٠/٠٤/٠٩هـ .

٢٠) يجوز للمنشأة الأجنبية المرخص لها بموجب نظام الاستثمار الأجنبي تملك العقارات اللازمة في حدود الحاجة لمزاولة النشاط المرخص أو لغرض سكن كل العاملين أو بعضهم وذلك وفقاً لأحكام تملك غير السعوديين للعقار أو استثماره . المادة الثامنة من نظام الاستثمار الأجنبي .

❖ مواقع يمنع التملك بها لغير السعوديين . (تراجع في باب مواقع يمنع التملك بها).

إجراءات تملك غير السعوديين

❖ **إجراءات تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي :**

أولاً : عند الشراء :

١) حضور المالك السعودي أو وكيله .

٢) حضور المشتري الخليجي أو وكيله .

٣) تضبط المبايعة بضبط المبايعات.

٤) إفادة الوزارة عن من يتم لهم الإفراغ من مواطني مجلس التعاون الخليجي في حينه .

ثانياً : عند البيـع :

١) إن كان مبنياً فيبيعه مباشرة وإن لم يكن فلابد من أن يمضي على تملكه أربع سنوات من تاريخ تسجيله باسمه ويجوز استثناء تصرف المالك قبل انقضاء هذه المدة بشرط الحصول على إذن مسبق من وزارة العدل .

٢) حضور البائع أو وكيله .

٣) حضور المشتري أو وكيله .

٤) مواطني مجلس التعاون الخليجي معفون من الرسم المقرر استيفائه من غير السعوديين عند البيع والمقدر بـ ١٠ % من قيمته .

ثالثاً : استئجار العقار :

يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين و الاعتباريين باستئجار الأراضي والانتفاع بها في أي دولة عضو في المشاريع الاقتصادية المسموح لهم بممارسة الأنشطة فيها مع حرية التصرف في هذا الحق بالبيع والرهن وفقاً لما تقضي به قوانين الدولة .

❖ إجراءات تملك غير السعوديين من غير مواطني دول مجلس التعاون الخليجي :

أولاً : عند الشراء :

١) ورود الموافقة على التملك من أمير المنطقة بناءً على موافقة سمو وزير الداخلية .

٢) حضور المالك السعودي أو وكيله .

٣) حضور المشتري غير السعودي أو وكيله .

٤) حضور شاهدين .

٥) تضبط المبايعة بضبط المبايعات ويشار إلى أن الإفراغ تم بناءً على موافقة سمو وزير الداخلية برقم وتاريخ بموجب المعاملة الواردة من أمارة المنطقة برقم وتاريخ.

٦) تزويد أمارة المنطقة بصورة من صك التملك بعد الإفراغ .

ثانياً : عند البيـع :

١) تزويد المالية ببيان عن نوع العقار وموقعه ومقدار قيمته وما يثبت ملكيته للغير السعودي لتحصيل الرسم المقرر استيفائه البالغ قدره ١٠% من قيمة العقار .

٢) ورود خطاب من المالية يفيد بتحصيل النسبة المقررة يشار فيه إلى أمر التحصيل ورقمه وتاريخه .

٣) حضور المالك غير السعودي أو وكيله .

٤) حضور المشتري أو وكيله .

٥) حضور شاهدين .

٦) تضبط المبايعة بضبط المبايعات ويشار إلى أن الإفراغ تم بعد استيفاء النسبة المقررة بناء على خطاب المالية وأمر الاستيفاء برقم وتاريخ .

❖ **إجراءات تملك المستثمر الأجنبي :**

يجوز للمنشأة الأجنبية المرخص لها بموجب نظام الاستثمار الأجنبي تملك العقارات اللازمة في حدود الحاجة لمزاولة النشاط المرخص أو لغرض سكن العاملين وفقاً للضوابط التالية :

أولاً :

الهيئة العامة للاستثمار هي الجهة المختصة بالترخيص للمستثمرين غير السعوديين من الأشخاص ذوي الصفة الطبيعية أو الاعتبارية . (المادة الثانية من نظام الاستثمار الأجنبي) .

ثانياً :

تفويض كل من بسام بن محمد شنيمر وبسام بن عدنان قحطاني و ياسر بن إبراهيم يس و محمد بن عبد رب الرسول الخرس وعبدالهادي بن هادي الدوحان وعبدالله بن أحمد الرفاعي ومسفر بن علي آل قمري وصالح بن سليمان عباس بتوقيع قرارات الموافقة على التمليك وتوجيه الخطابات بالموافقة على التملك إلى أصحاب الفضيلة القضاة أو كتاب العدل في مناطق ومحافظات ومدن المملكة والموجودة نماذج توقيعهم بالبيان أدناه . التعميم رقم ١٣/ت/٣٥٩٢ في ١٤٣٠/٠٣/١٩هـ .

ثالثاً :

على المحاكم القائمة بعمل كتابة العدل وكتابات العدل مراعاة ما يلي :

١) يتم توثيق وتسجيل العقار باسم الشركة أو المؤسسة حسب ما يرد اسمها في قرار الموافقة على تملك العقار الذي يصدر من الهيئة العامة للاستثمار .

٢) في الخطابات المرفق بها قرارات تملك العقار الصادر من الهيئة والمتضمنة لاسم مندوب الشركة المفوض حسب نظام الشركة في إتمام إجراءات انتقال الملكية للشركة يعتبر المندوب ممثلاً للشركة ومفوضاً منها بالتوقيع على ضبط المبايعة وإتمام إجراءات استخراج الصك واستلامه .

٣) أن ينص في الصك على الأمور التالية :

أ) ضوابط الاستثمار الواردة في قرار التمليك الصادر عن الهيئة لكل حالة .

ب) ضم العقار إلى رأس مال الشركة بعد نقل الملكية .

ج) التزام أصحاب الشركة بتهيئة العقار والاستفادة منه للغرض الذي تم التملك من أجله .

د) عدم التصرف بالعقار تصرفاً ناقلا للملكية أو الحكر أو الهبة إلا بعد موافقة الهيئة العامة للاستثمار.

٤) الصكوك الصادرة بناء على الفقرة (ب) من المادة الأولى من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره والتي تنص على (إذا كان الترخيص المشار إليه يشمل شراء مبان أو أراض لإقامة مبان

عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير فيجب ألا تقل التكلفة الإجمالية للمشروع أرضاً وبناءً عن ثلاثين مليون ريال ويجوز لمجلس الوزراء تعديل هذا المبلغ كما يشترط أن يتم استثمار ذلك العقار خلال خمس سنوات من ملكيته) إذا كانت على أرض فضاء ينص بالصك على أن تستكمل الشركة أو المالك بناء العقار خلال خمس سنوات من تاريخ تسجيل الأرض باسمه وإلا كان للهيئة بصورة طبق الأصل من الصك الذي تصدره مباشرة وبصفة رسمية على عنوان سعادة وكيل الهيئة لخدمات الاستثمار .

٦) إفراغ العقارات الصادرة وفقاً لنظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره ينظم بشأنه صك مستقل . التعميم رقم ١٣/ت/٢٠١٣ في ١٩/٠٦/١٤٢٣هـ .

٧) المستثمر الأجنبي لا ينطبق عليه المرسوم الملكي رقم (٤٤) في ٢٩/١١/١٣٧٧هـ القاضي بتحصيل رسم مقداره ١٠% عند بيع العقار العائد لغير السعودي . التعميم رقم ١٣/ت/٣٦٠٧ في ٠٩/٠٤/١٤٣٠هـ .

❖ **إجراءات تملك الممثليات الأجنبية والهيئات الدولة والإقليمة :**

يجوز – على أساس المعاملة بالمثل – للمثليات الأجنبية المعتمدة بالمملكة تملك المقرّ الرسمي ومقر السكن لرئيسها وأعضائها ، ويجوز للهيئات الدولية والإقليمة في حدود ما تقضي به الاتفاقيات التي تحكمها تملك المقر الرسمي لها ، وذلك كله بشرط الحصول على ترخيص من وزارة الخارجية . المادة الثالثة من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره .

❖ **إجراءات التملك في غير الحالات السابقة :**

يجوز بموافقة من رئيس مجلس الوزراء – في غير الحالات السابقة – تملك العقار للسكن الخاص .

إفراغ المساجد

التعليمات الخاصة بإفراغ المساجد

١) التأكيد على أصحاب الفضيلة القضاة وكتاب العدل بأن العمل لا زال جارياً على ما كان عليه من أن إفراغ الأراضي المخصصة مساجد ومساكن للأئمة والمؤذنين في المخططات المعتمدة سواءً أكانت المخططات منحاً أو مملوكة لأشخاص من اختصاص كتابة العدل . التعميم رقم ١٣/ت/٣٦٨٩ في ١٤٣٠/٠٧/٠٤هـ .

٢) سرعة البت في قضايا الأوقاف وإعطائها الأولوية والعناية بما صدر من تعليمات بشأن الأوقاف والمساجد . التعميم ١٣/ت/٢٦٤٩ في ١٤٣٠/٠٤/٣٠هـ .

٣) التأكيد على إفراغ القطع المخصصة مساجد في المخطط المعتمد والبدء بذلك قبل الإفراغات الأخرى على أن يشمل ذلك المخططات الحكومية والأهلية . التعميم رقم ١٣/ت/١٦٦٣ في ١٤٢١/١١/١٣هـ وقد جرى استثناء مخططات المنح من ذلك لكونها مملوكة للدولة ولا يخشى من المماطلة في إفراغ القطع المخصصة مساجد حسب ما ورد بالتعميم رقم ١٣/ت/٣٦٧٠ في ١٤٣٠/٠٦/١٤هـ .

٤) لا بد من ذكر الوقفية لما يصدر من صكوك للمساجد وأن ينص في الصك على تسليم صكوك المساجد وما يتبعها لوزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف صاحبة النظارة على المساجد ومايتبعها. التعميم رقم ١٣/ت/٢٠٣١ في ١٤٢٣/٠٧/٢٣هـ . كما أشارت الفقرة ٢ من المادة ٢٤٦ من نظام المرافعات على أن توثيق وقفية الأراضي المخصصة مساجد في المخططات المعتمدة سواء أكانت المخططات منحاً أم مملوكة لأشخاص من اختصاص كاتب العدل ، لكن جرى تعديل المادة المذكورة لتكون (تسجيل الأراضي المخصصة مساجد في المخططات المعتمدة سواء أكانت المخططات منحاً أم مملوكة لأشخاص من اختصاص كاتب العدل) ويلاحظ تعديل لفظة (توثيق وقفية) إلى (تسجيل).

٥) يُسلم أصل الصك الخاص بالمسجد إلى وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد وتزود وزارة المالية بنسخة من ذلك . التعميم رقم ١٣/ت/٢٨٥٩ في ١٤٢٧/٠٣/١٧هـ.

٦) عدم تسليم صكوك الأوقاف الخيرية العامة للواقفين وإنما يسلمون نسخاً منها وتسلم أصولها لوزارة الشؤون الإسلامية أو فروعها في مناطق المملكة سواء كانت صكوك وقفية أم صكوك العقارات الأصلية المهمش عليها . التعميم رقم١٣/ت/١٣٠٨ في ١٤١٩/١١/٠٧هـ .

٧) الأراضي التي لم تخصص مساجد ويراد وقفها فتوثيقها من اختصاص المحاكم . الفقرة ٢ من المادة ٢٤٦ من نظام المرافعات الشرعية .

إجراءات إفراغ المساجد :

١) وجود المخطط المعتمد .

٢) حضور المالك .

٣) حضور مندوب الأوقاف .

٤) بعد التأكد من كون الأرض مخصصة مسجد بالمخطط المعتمد (لأن الأراضي التي لم تخصص مساجد ويراد وقفها فتوثيقها من اختصاص المحاكم) وإقرار المالك بالتنازل عن الأرض لما خصصت له يضبط الإقرار كما في الصيغة المقترحة أدناه .

الصيغة المقترحة للإفراغ كما يلي :

نموذج إفراغ أراضي المساجد

الحمد لله وحد والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد ، لدي أنا .... حضر .... وقرر بطوعه واختياره قائلاً إن من الجاري في ملكي تحت تصرفي قطعة الأرض رقم ..... من المخطط رقم .... الواقعة .... والمخصصة (مسجد) والمملوكة لي بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم .... في / / ١٤هـ والمحدودة .... ومجموع المساحة ....

وقد تنازلت عنها لإقامة ما هو مخصص لها بالمخطط وسلمتها لمندوب إدارة الأوقاف والمساجد والدعوة والإرشاد بـ .... الحاضر معي بهذا المجلس / .... حسب خطاب مدير إدارة الأوقاف والمساجد بـ .... رقم .... في / / ١٤هـ في محلها خالية غير مشغولة فقبضها قبض مثلها فصادقه على ذلك مندوب إدارة الأوقاف بـ .... وأفهمته بأن يسلم الصك لوزارة الشؤون الإسلامية الأوقاف والدعوة والإرشاد صاحبة النظارة على المساجد وما يتبعها وبعد ضبطه وتلاوته على الجميع وتوقيعهم جرى التصديق عليه في اليوم .... من شهر ..... لعام ١٤هـ لاعتماده وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

المقرّ مندوب الأوقاف

إفراغ الزوائد

إجراءات إفراغ زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط

❖ نصت المادة الثالثة من لائحة التصرف بالعقارات البلدية على أنه يجوز بقرار من الوزير بيع الأراضي المخصصة للسكن وزوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط ثم تم تعديل المادة بتخويل الوزير تفويض هذه الصلاحية تعميم ١٣/ت/٢٧٨٤ في ١٤٢٦/١١/٢٣هـ، وإجراء إفراغها على النحو التالي :

- (التفويض أمر متجدد) والمفوضون ببيع زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط وفقاً لأحكام المادتين ٣ و ٣٠ من لائحة التصرف في العقارات البلدية وتوقيع قراراتها هم كل من : أمين منطقة الرياض وأمين العاصمة المقدسة وأمين منطقة المدينة المنورة وأمين المنطقة الشرقية وأمين محافظة جده وأمين منطقة عسير وأمين منطقة جازان وأمين منطقة القصيم وأمين منطقة تبوك وأمين منطقة حائل وأمين منطقة نجران وأمين منطقة الباحة وأمين منطقة الجوف وأمين منطقة الحدود الشمالية كل في حدود نطاق الأشراف الإداري لهم . التعميم رقم ١٣/ت/٣١٦١ في ١٤٢٨/٠٧/٠٢هـ .
- معاملات بيع الزوائد لا بد أن تشتمل على :

١) قرار من صاحب الصلاحية ببيع الزائدة إن كانت ملك البلدية.

٢) قرار مساحي موضحاً به حدود وأطوال ومساحة الزائدة .

٣) تقرير عن خلوها من الشوائب والمنازعات .

٤) إيصال استلام القيمة .

- ملحوظة :

- **خطوات إجراء الإفراغ :**

١) حضور مندوب البلدية .

٣) حضور مشتري الزائدة .

٤) تضبط بضبط الأقارير بالصيغة المقترحة :

نموذج إفراغ زائدة تنظيمية

الحمد لله وحد وبعد لدي أنا .... حضر .... سعودي بالسجل المدني رقم .... بصفته مندوباً لبلدية .... حسب خطاب رئيس بلدية .... ذي الرقم .... في .... وقرر بطوعه واختياره وهو بحالته المعتبرة شرعاً قائلاً إن الجزء المجاور لقطعة الأرض رقم .... الواقعة .... بالمخطط المعتمد رقم .... والتي تم تنظيمها بالرفع المساحي المرفق بخطاب سعادة أمين منطقة .... رقم .... في .... زائدة تنظيمية خالية من الشوائب والمنازعات كما هو موضح بخطاب البلدية آنف الذكر حدودها وأطوالها ومساحتها كما يلي : .... وقد باعت البلدية هذا الجزء بناء على (قرار البيع الصادر من ....) برقم .... في .... على الحاضر معي بهذا المجلس .... سعودي سجله المدني رقم .... بثمن قدره .... ريالاً استُلمت بموجب الإيصال رقم .... في .... كما قرر .... باستلام هذا الجزء وقبض المبيع بحدوده وأطواله خالياً من الشواغل بعد وقوفه عليه هكذا أقر الجميع بحضور شاهدي الحال .... فبناء على ما ذكر جرى تصديقنا للاعتماد تحريراً في / / ١٤هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

- ملحوظة: يؤخذ بعين الاعتبار النظر في مالك الزائدة هل هي الدولة أم ضمن ملك خاص، وإذا كانت مملوكة للدولة فهل هي مملوكة بوضع اليد أم بموجب صك.

مواقع

يمنع التملك بها

مواقع يمنع التملك بها

أولاً : مواقع يمنع التملك بها لغير السعوديين :

١) تحدد المسافة التي يمنع غير السعوديين من التملك أو اكتساب حق الانتفاع أو الارتفاق فيها بعشرة كيلو متر من بداية خط الحدود البرية داخل المملكة ، ولوزير الداخلية تعديل هذه المسافة متى اقتضت المصلحة العامة ذلك . التعميم رقم ١٣/ت/٢٦٠٤ في ١٤٢٦/٠٣/٠٤هـ

٢) يحدد الحزام الأمني للقواعد والمدن العسكرية بمسافة خمسمائة متر من نهاية حدودها . التعميم رقم ١٣/ت/٢٦٠٤ في ١٤٢٦/٠٣/٠٤هـ .

٣) لا يجوز لغير السعودي بأي طريق غير الميراث اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة ، ويستثنى من ذلك اكتساب حق الملكية إذا اقترن بها وقف العقار المملوك طبقاً للقواعد الشرعية على جهة معينة سعودية وبشرط أن ينص في الوقف على أن يكون للمجلس الأعلى للأوقاف حق النظارة على الموقوف . على أنه يجوز لغير السعودي من المسلمين استئجار العقار داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد لمدة أو مدد مماثلة . المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره .

ثانياً : مواقع يمنع التملك بها حتى للسعوديين :

١) أن الآبار المخصصة لسقيا البادية المملوكة بموجب أوامر سامية أو وثائق شرعية لا يسمح لمالكها ببيعها أو التصرف فيها أو استخدامها لغير الغرض المخصصة له . الأمر السامي الكريم رقم ٤/ب/٥١١٧ في ١٤١٥/٠٤/١٤هـ .

٢) التأكيد على منع المنح ، أو الإقطاع ، أو التوزيع ، أو الإحداث على العقارات التي تحتاج إليها – حالياً أو مستقبلاً – الأجهزة الحكومية أو الشركات التي تتولى إدارة أحد المرافق العامة لإقامة مشروعاتها أو منشآتها ، أو تمر بها شبكاتها ، كالكهرباء وشبكات المياه والهاتف والغاز والصرف الصحي والخطوط الحديدية والطرق العامة ونحوها . التعميم رقم ١٣/ت/٢١٩٠ في ١٤٢٤/٠٥/٢٥هـ

٣) عدم إصدار صكوك أو حجج أو تراخيص زراعية أو ما شابه ذلك على أي أرض في المناطق المخصصة للمشاريع المحورية الثلاثة الموضحة على الخريطة المرفقة بالصورة رقم (١) قبل الحصول على موافقة وزارة البترول والثروة المعدنية .التعميم رقم ١٣/ت/٢٢٧٧ في ١٤٢٤/٠٧/١١هـ.

٤) عدم إصدار صكوك لأراض داخل محجوزات حقل مدين شمال غرب المملكة أو أي محجوزات أخرى إلا بعد موافقة وزارة البترول والثروة المعدنية .التعميم رقم ١٣/ت/١٧٧٠ في ١٤٢٢/٠٤/٢٧هـ
.

٥) عدم إصدار صكوك لأراض داخل محجوزات الكهف إلا بعد موافقة وزارة البترول والثروة المعدنية .التعميم رقم ١٣/ت/١٧٨٠ في ١٤٢٢/٠٥/١٧هـ .

٦) اعتماد عدم تمليك الأراضي الساحلية أو إصدار تراخيص للبناء على عموم شواطئ المملكة بعمق (٤٠٠) متر على الأقل من الشاطئ باستثناء ما تستدعيه الضرورات الأمنية وعلى وزارة العدل التأكيد على المحاكم وكتابات العدل بإنفاذ ما يخصهم . التعميم رقم ١٣/ت/ وجرى استثناء مصلحة الأرصاد وحماية البيئة من المنع المشار إليه من أجل إنشاء مراكز مكافحة التلوث البحري على السواحل الشرقية والغربية للمملكة بالتعميم رقم ١٣/ت/١٣٧٣ في ١٤٢٠/٣/٨هـ والموافقة على استثناء المؤسسة العامة لتحلية المياه المالحة وفق ضوابط محددة بالأمر رقم ٧٩٤/ م ب في ١٤٢٩/٢/٢هـ والموافقة أيضا على استثناء الشركة السعودية للكهرباء وفقا للضوابط التي تضمنها الأمر رقم ٧٩٤/ م ب في ١٤٢٩/٢/٢هـ المشار إليها بالتعميم رقم ١٣/ت/٣٧١٤ في ١٤٣٠/٧/٢٩هـ .

٧) عدم الإحداث أو التعرض أو منح الأراضي في المنطقة التي يحدها من الغرب طريق سدير ومن الشرق العرمة المطلة على بويب والطوقي والخفس متجهة إلى الخناصر إلى ما بعد التنهات ومن الجنوب نهاية فيضة الجنادرية ومن الشمال إلى ما بعد التنهات . التعميم رقم ١٢/٩٩/ت في ١٣٩٧/٧/٢٠هـ
.

٨) عدم تطبيق منح أرض صدرت عليها حقوق تعدينية طبقا لنظام التعدين وعلى المحاكم وكتاب العدل الامتناع عن توثيق هذه المنح . التعميم رقم ١٢/٧٤/ت في ١٤٠٠/٥/٢٩هـ .

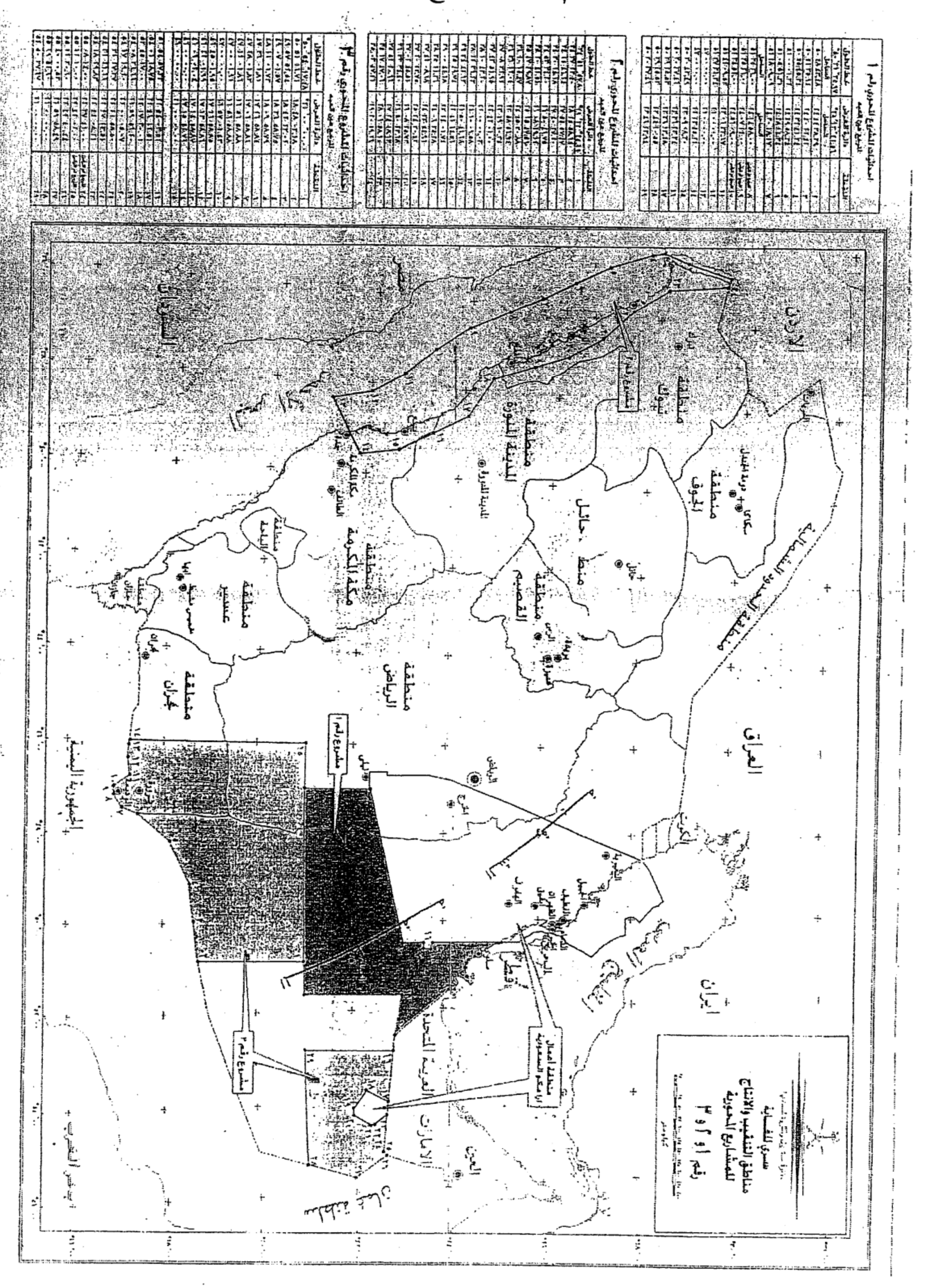
٩) إن شركة أرامكو ترغب في تطوير حقول الزيت والغاز الموضحة أسماؤها وأرقام رسوماتها بالبيان المرفق رقم (٢) والمراد حجزها لصالح الشركة . التعميم رقم ١٣/ت/١٢١٠ في ١٤١٩/٦/٣هـ .

١٠) نظراً لحاجة الدولةإلى المنطقة الواقعة بين ذهبان وثول لإقامة بعض المشاريع عليها وتخصيص ما تحتاجه المرافق العامة منها فعلى المحاكم وكتابات العدل عدم إصدار أي صك تملك بأي وسيلة كانت على أي أرض تقع بتلك المنطقة إلا بعد صدور أمر من المقام السامي . ١٢/٥٠/ت في ١٤٠٤/٣/٢١هـ .

١١) لا يجوز إخراج حجج استحكام لأراضي وأبنية منى وبقية المشاعر وإذا تقدم أحد إلى المحكمة أو كتابة العدل بطلب صورة صك عقار يقع في أحد المشاعر ، فتستخرج صورة من سجله مصدقة وترفع إلى محكمة التمييز . الفقر ٤ من المادة ٢٥٩ من نظام المرافعات الشرعية .

١٢) التأكيد على منع المنح أو الإقطاع أو التوزيع أو الإحداث في منطقة جبل الدغم والرمل الأبيض الواقعة شرق مدينة الرياض أو أية منطقة أخرى مماثلة من مناطق المملكة توجد بها هذه النوعية من الرمل والصخر الأبيض والتأكيد على المحاكم وكتاب العدل بعدم إصدار صكوك ملكية عليها . التعميم رقم ١٣/ت/١٣٦٧ في ١/٣/١٤٢٠هـ .

رقم (١) المشاريع المحورية الثلاثة



رقم (٢)

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية

وزارة البترول والثروة المعدنية



مكتب الوزير

قائمة بمناطق يراد حجزها

اسم الحقل	المساحة المطلوب حجزها (هكتار)	رقم الرسم
شطفة	١٥٠٠٠,٠٠٠٠	راي س – ٢٥٠
الوضيحي	١٠٦٤٠٠,٠٠٠	راي س – ٢٥١
الوجه – املج	١٥٣٠٠,٠٠٠٠	راي س – ٢٥٢
ابو شداد	١٥٢٠٠,٠٠٠٠	راي س – ٢٥٣
المليح	١٥٧٥٥,٠٠٠٠	راي س – ٢٥٤
برقان	٣٤٧٥٠.٠٠٠٠	راي س – ٢٥٥
الكيف	٣٥٦٢٥,٠٠٠٠	راي س – ٢٥٦
مرزوق	٢٦٠٦٤,٠٠٠٠	راي س – ٢٥٧
القرحة	٧١٠٠,٧٠٠٠	راي س – ٢٥٨
الاضافة رقم (١) لمحجوزات الكدن	٢٥٠٩٨٠,٠٠٠٠	راي س – ١٥٠–أ–١
الاضافة رقم (٢) لمحجوزات ابوجفان	١١١٢٥,٣٠٠٠	راي س – ١٥٢–أ–٣

الرقم : .... التاريخ : .... الموافق : .... المرفقات : ....


المنح

التعليمات الواردة في المنح

١) عدم بيع أي من الأراضي والمنشآت الحكومية لأي جهة أخرى سواء كانت حكومية أو غير حكومية إلا وفقا لما تقضي به التعليمات وعدم المنح أو التنازل عن أي منها لأي من الجهات أو الأفراد إلا بعد الرفع عن ذلك لأخذ التوجيه حياله ويعتبر هذا الأمر ناسخا لكل ما يتعارض معه من أوامر وتعليمات سابقة ومن ذلك الأمر رقم ٢٩٢٤ في ١٣٧٦/٢/٥هـ وعلى المحاكم وكتابات العدل كل فيما يخصه التقيد بذلك حرفيا وعدم الاعتداد بأوامر المنح أو التنازل عن أي من الأراضي الحكومية إلا ما كان صادراً بأمر سام من الديوان وستجري المسائلة عن أي تقصير أو تجاوز يخالف هذا الأمر تحت طائلة المسؤولية الوظيفية والشخصية ولن يقبل بأي حال من الأحوال اعتذار أي موظف عن تبعة التجاوز والإهمال بتوجيه مرجعه بما يخالف هذه التعليمات . الأمر الملكي رقم٢/٣٢٥ في ١٤٢٣/٦/٥هـ .

٢) أجابت الوزارة على عدة استفسارات حول إفراغ منح أراض البلدية إذا كانت مستكملة لإجراءاتها النظامية لدى البلدية بعدم الممانعة ، كما في الإجابة على استفسار كتابة عدل عنيزة بخطابها رقم ١٢/١٣٨٥٨/٢٥ في ١٤٢٥/٢/١٢هـ .

٣) لا يجوز لكاتب العدل توثيق منحة أرض سكنية أو زراعية إلا بعد الإطلاع على أمر المنح أو صورته وإقرار مندوب الجهة وتوقيعه مع الإشارة إلى رم أمر المنح وتاريخ في الضبط ، ويتم حفظ وثيقة المنحة وصورة الأمر السامي وصورة من إثبات شخصية الممنوح لدى الإدارة مع الإشارة إلى رقم صك المنحة وتاريخه في المعاملة قبل إيداعها الحفظ (المادة ٢٦ من اللائحة) .

٤) إذا ورد لكتابة العدل معاملات منح مبنية على أوامر سامية موجهة إلى صاحب السمو الملكي وزير الشئون البلدية والقروية فعلى الجميع إجراء ما يلزم حول إصدار صكوك هذه المنح . التعميم رقم ١٣/ت/٢٣٨٩ في ١٤٢٥/١/٢٥هـ .

٥) إذا كانت الصكوك صادرة من كاتب العدل بناء على إقرار مندوب الجهة المختصة استنادا إلى الأوامر السامية، ثم يراد تعديل المساحة بزيادة فيتعين عدم إجراء التعديل بالزيادة إلا بعد الإطلاع على نص الأمر السامي الذي يخول الجهة المختصة إجراء هذا التعديل (المادة ٢٨ من اللائحة) .

٦) مع مراعاة ما ورد في المادة (١٨٠) من نظام تركيز مسؤوليات القضاء الشرعي فإن صكوك أقارير الوكالات والكفالات والرهونات والوصايا وتغيير الأسماء والمنح السكنية والتنازل عن الجنسية والإرث يكتفى فيها بالضبط عن السجل ويجرى على الضبط ما يجرى على السجل ، ويدون عليها ما يفيد ذلك وتحفظ بقسم السجلات . (المادة ٤٤ من اللائحة) .

٧) الاكتفاء بضبط أقارير المنح دون تسجيلها مع عدم الحاجة إلى الإشهاد على ذلك . التعميم رقم ١٣/ت/١٤٨١ في ١٩/١٠/١٤٢٠هـ .

٨) الاكتفاء بتوقيع مندوب البلدية على ضبط المنح ومصادقة الممنوح في المنح الصريحة دون سواها من المنح . التعميم رقم ١٣/ت/١٤٨١ في ١٩/١٠/١٤٢٠هـ .

٩) إيقاف أوامر منح الأراضي التي تشتمل على مساحات غير محددة بمساحة معينة وذلك بناء على أوامر سامية . التعميم رقم ١٢/١٧/ت في ١٣٩٨/١/٢١هـ .

١٠) على كتابات العدل إفراغ إقرارات المنح الزراعية للمواطنين بإقرار مندوب وزارة الزراعة إذا كانت صادرة بموجب قرارات وزارة الزراعة ومصدقة من المقام السامي أسوة بأراضي البلديات . التعميم رقم ١٢/١٨٥/ت في ١٤٠٤/١١/٤هـ .

١١) صكوك المنح السامية التي يتوفى أصحابها قبل إخراجها ويكون بعض ورثته سعوديين وأجانب تسجل باسم الورثة سعوديين وأجانب حسب أنصبتهم من الميراث . التعميم رقم ١٢/١٦٥/ت في ١٤٠٥/٩/٧هـ .

١٢) يكون تطبيق جميع أوامر منح الأراضي السكنية في الأراضي المخططة والمعدة للسكنى والخالية من الادعاءات وعلى الجهات المعنية عدم تطبيق أي أمر منحة على أراض غير مخططة ومعدة للسكنى أو عليها ادعاء . التعميم رقم ١٢/٢٤/ت في ١٤٠٦/٢/٧هـ .

١٣) لا يجوز لوزارة الزراعة تطبيق أي أمر منح على أرض إلا إذا كانت زراعية مخصصة للتوزيع بموجب نظام توزيع الأراضي البور . التعميم رقم ١٢/٢٤/ت في ١٤٠٦/٢/٧هـ .

١٤) تحدد مساحة المنحة بـ (٦٢٥م) ستمائة وخمسة وعشرين مترا مربعا وفي حالة الزيادة تقدر القيمة الفعلية لها وتستوفى من الممنوح على ألا تتجاوز المساحة الزائدة نصف المساحة الأصلية أما في حالة النقص فيعطى ما بقي إذا كانت المساحة الباقية لا تقل عن ربع المساحة الأصلية . ويحل هذا الأمر محل قرار مجلس الوزراء رقم ١٦٨ في ١٤٢١/٧/١٢هـ التعميم رقم ١٣/ت/٢٤٧٩ في ١٤٢٥/٦/٢٩هـ .

١٥) لا مانع من إجازة منح القطع السكنية الواقعة بالمخططات التي اعتمدت قبل صدور قرار مجلس الوزراء رقم ١٦٨ في ١٤٢١/٧/١٢هـ واستيفاء قيمة الأمتار الزائدة بتلك القطع والتي تفوق النسبة الواردة ضمن ذلك القرار حسب قيمتها الفعلية . التعميم رقم ١٣/ت/٢٢٠٦ في ١٤٢٤/٣/١٣هـ .

١٦) إذا كانت المساحة الباقية للممنوح تقل عن نسبة ٢٥% من مجموع المساحة فإنه يسقط حق صاحب الطلب أما إذا كانت المساحة الباقية تشكل ٢٥% فما فوق فتعتمد البلدية بإعطائه ما بقي له من الأراضي المخططة والمعدة للسكن حسب التعليمات وإذا زادت مساحة الأرض عن المساحة المحددة له في أمر المنح فتستوفى منه قيمة الزيادة . التعميم رقم ٨/١٦٤/ت في ١٤٠٨/٨/٢٣هـ .

١٧) لا داعي لإرفاق الاستمارة الخاصة بمنح ذوي الدخل المحدود مع خطاب المنح ويكتفى بقرار المنح . التعميم رقم ٨/ت/١٠٧ في ١٤١٠/٧/١٢هـ .

١٨) يكتفى بحضور وكيل صاحب السمو الملكي الأمير سلطان بن عبدالعزيز دون حضور الموهوب في المنح التي تصدر من سموه ومن أملاكه الخاصة عند تسجيل الإقرار حيث أن الوكيل سيقرر أمام كاتب العدل أن الموهوب له قد استلم العين الموهوبة وحازها . التعميم رقم ٨/ت/١٥٥ في ١٤١٠/١٠/١٩هـ .

١٩) على كاتب العدل الطلب من الجهات المعنية : البلدية ، الزراعة ، المالية عند توثيق ما يصدر من أوامر ومنح سامية ما يلي : (١) بعث كروكي مصدق يمثل حدود وأطوال ومجموع المساحة الكلية للمنحة . (٢) بعث تقرير من الجهة المعنية يؤكد خلو المنحة من الملكية أو أية شوائب أخرى وأن توثيقها يتمشى مع الأوامر والتعليمات . وبعد استكمال ما يلزم يتم التوثيق في مواجهة وحضور مندوب الجهة المعنية وتوقيعه في الضبط على الإيجاب وصحة هذه المعلومات التعميم رقم ٨/ت/١٦٩ في ١٤١٠/١١/٢٥هـ وتستثنى المنح الصادرة من وزارة الزراعة من مما ورد في الفقرة رقم (٢) حسب التعميم رقم ١٣/ت/١٠٦٩ في ١٤١٨/٦/١٠هـ .

٢٠) عدم استخدام عبارة (ذوي الدخل المحدود) في المعاملات والمكاتبات ويتم استبدالها بأسماء أخرى مناسبة . التعميم رقم ٨/ت/١٧٦ في ١٤١٠/١٢/٢٥هـ .

٢١) عدم الاعتماد على أوامر المنح اعتبارا من تاريخ ١٤١٢/٦/١٦هـ حتى وإن كانت إحالتها لكاتب العدل سابقة لذلك ما لم يكن قرار التخصيص صادرا من وزير الشؤون البلدية والقروية ويمكن لكاتب العدل إعادة ما ورد إليهم قبل هذا التأريخ ولم تفرغ بعد، إلى الجهات الواردة منها ليتم اتخاذ ما يلزم بشأنها نظاماً. التعميم رقم ١٢/ت/١١١ في ١٤١٢/٩/١٠هـ .

٢٢) للبلديات والمجمعات القروية ومخاطبة كاتب العدل مباشرة لإفراغ الأراضي السكنية الممنوحة لأصحابها والمستكملة لإجراءاتها النظامية. التعميم رقم ١٣/ت/١٥٢٤ في ١٤٢١/٢/٣هـ .

٢٣) أي إجراء يتعلق ببيانات الممنوح أو معلومات قطعة الأرض الممنوحة أو التعديل في مساحتها بالنقص أو الزيادة فإنه يلزم أن تمر بنفس الإجراءات التي بموجبها التخصيص للشخص الممنوح وأن يصدر بقرار من صاحب الصلاحية . التعميم رقم ١٣/ت/١٩٥٨ في ١٤٢٣/٣/٦هـ .

٢٤) (هذه من الأمور المتجددة) تفويض كل من : أمين منطقة الرياض وأمين العاصمة المقدسة وأمين منطقة المدينة المنورة وأمين المنطقة الشرقية وأمين محافظة جده وأمين منطقة عسير وأمين منطقة جازان وأمين منطقة القصيم وأمين منطقة تبوك وأمين منطقة حائل وأمين منطقة نجران وأمين منطقة الباحة وأمين منطقة الجوف وأمين منطقة الحدود الشمالية كل في حدود نطاق الأشراف الإداري لهم بما يلي :

أ) اعتماد قرارات تخصيص أراضي منح المواطنين واستكمال إجراءات إفراغها وفقا للنظام .

ب) إصدار قرارات تصحيح الأخطاء الحاصلة في بيانات الممنوحين بما فيها ما كان في قرارات صادرة عن الوزارة .

ج) إصدار قرارات مسببة بإلغاء قرارات تخصيص المنح (المنفذة بموجب تعليمات المنح من قبل البلديات) التي يتنازل عنها أصحابها ولم يصدر صكوك بها بما فيها القرارات الصادرة عن الوزارة . التعميم رقم ١٣/ت/٣١٦١ في ١٤٢٨/٧/٢هـ .

٢٥) تفويض أمناء المناطق في المملكة بصلاحية بيع زوائد المنح وزوائد التنظيم وزوائد التخطيط المنصوص عليها بالمادة الثالثة من لائحة التصرف بالعقارات البلدية والتقيد بكافة الإجراءات المنصوص عليها بهذه اللائحة فيما يتعلق بذلك . التعميم رقم ١٣/ت/٢٧٨٤ في ١٤٢٦/١١/٢٣هـ .

(ما يطلب لإفراغ المنح)

أولاً : أنواع المنـح :

١) منح تصدر بقرار من أمين المنطقة والمنطقة والتي تسمى سابقا (منح ذوي الدخل المحدود) .

٢) منح صريحة تصدر بقرار من وزير الشؤون البلدية والقروية بالنسبة للأراضي السكنية، وبقرار من وزير الزراعة بالنسبة للأراضي الزراعية مبنية على أمر سام ينص فيه على اسم الممنوح ومعلومات المنحة.

٣) المنح التي تصدر من وزارة المالية بموجب أمر سام.

ثانياً : معاملات منح البلدية والتي تسمى سابقا (منح الدخل المحدود) والمنح الصريحة الصادرة من البلدية لا بد أن تشتمل على :

١) خطاب من البلدية أو الأمانة موجه لكتابة العدل لإنهاء إجراءات إفراغ المنحة.

٢) أمر المنح أو صورة منه.

٣) قرار التخصيص مع برنت من الحاسب الآلي.

٤) كروكي مصدق يمثل حدود وأطوال ومجموع المساحة الكلية للمنحة.

٥) تقرير من الجهة المعنية يؤكد خلو المنحة من الملكية أو أية شوائب أخرى وأن توثيقها يتمشى مع الأوامر والتعليمات .

٦) قرار البيع عند وجود زيادة في المساحة عن أمر المنح.

ثالثاً : معاملات المنح الصريحة الصادرة من الزراعة لا بد أن تشتمل على :

١) خطاب من الزراعة موجه لكتابة العدل لإنهاء إجراءات إفراغ المنحة .

٢) أمر المنح الصادر من وزير الزراعة المبني على موافقة المقام السامي.

٣) كروكي مصدق يمثل حدود وأطوال ومجموع المساحة الكلية للمنحة .

رابعاً: معاملات المنح الصريحة الصادرة من وزارة المالية لا بد أن تشتمل على :

١) حضور الممنوح أو من يمثله بالوكالة الشرعية

٢) حضور مندوب المالية المخول بناء على خطاب التكليف وقد يدرج ضمن المعاملة.

٣) أصل الصك المملوك للدولة.

٤) الأمر السامي الكريم بالمنح.

(إجراءات إفراغ المنـح)

١) بعد ورود المعاملة واكتمال إجراءاتها ومطابقتها للمخطط والبيان المرفق بالمعاملة أو المحفوظ بالإدارة والاطلاع على أمر المنح أو صورته تضبط وتسجل المنح السكنية في ضبط واحد أي أنه ضبط وسجل في آن واحد أما المنح الزراعية فتضبط بضبط خاص بالمنح الزراعية وتسجل بالسجلات كما في الصورة المرفقة .

٢) حضور مندوب الجهة وإقراره بالمنح والتوقيع .

٣) حضور الممنوح أو من يمثله ومصادقته في المنح الصريحة دون سواها من المنح .

٤) الإشارة إلى رقم المنح وتاريخه في الضبط .

٥) عدم الحاجة إلى الإشهـاد .

٦) يذكر بالضبط رقم قرار البيع وتاريخه.

٧) يتم نسخ صك للمنحة من واقع الضبط دون تسجيله بالنسبة للمنح السكنية ويكتفى فيها بالضبط عن السجل ويجرى على الضبط ما يجرى على السجل ، ويدون عليها ما يفيد ذلك وتحفظ بقسم السجلات ، وأما المنح الزراعية فتنسخ من واقع ضبطها ثم تسجل بقسم السجلات .

٨) يسلم الصك لصاحبه .

٩) يتم حفظ المعاملة لدى الإدارة مع الإشارة إلى رقم صك المنحة وتاريخه في المعاملة قبل إيداعها.

ضبط وسجل المنح السكنية

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
محكمة - كتابة عدل ....

ضبط وسجل إقرار المنح

رقم الصحيفة : (   )
رقم التسجيل : ....
تاريخه : / / ١٤هـ

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده ، أما بعد :
فلدي أنا .... حضر ....
سعودي الجنسية بموجب .... المندوب الرسمي لـ ....
بموجب الخطاب ذي الرقم .... والتاريخ / / ١٤هـ المتضمن تفويضه بالتنازل عن الأرض الواقعة ....
ذات الرقم .... من المخطط ذي الرقم .... المحدودة
شمالاً .... بطول ....
وجنوباً .... بطول ....
وشرقاً .... بطول ....
وغرباً .... بطول ....
ومجموع مساحتها (   ) .... فأقر وهو في حالة معتبرة شرعاً وبأن الأرض المذكورة
أرض حكومية تحت تصرف .... وقد تنازلت عنها لـ ....
....
....
بناء على ....
....
وقد قبضها قبض مثلها ، خالية غير مشغولة بعد الوقوف عليها . فصادق .... المذكور على ذلك بحضور وشهادة ....
....
وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم ، جرى التصديق على ذلك في اليوم .... من الشهر .... لعام ١٤هـ لاعتماده.
وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

المقر	شاهد	شاهد	كاتب الضبط	قاضي/كاتب عدل
....	....	....	....	....

نموذج رقم ١٤-٠٢-١٠

ضبط المنح الزراعية

المملكة العربية السعودية
وزارة العـــدل

دفـــتر ضبط أقارير منح أراضي زراعية

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على عبده ورسوله نبينا محمد وعلى آله وصحبه اجمعين وبعد :

لدى انا .... كاتب عدل .... حضر .... المندوب الرسمي .... بموجب الخطاب الوارد الينا برقم .... وتاريخ / / ١٤ هـ. بشأن الاقارير الخاصة بالأراضي الحكومية الزراعية الممنوحة عن طريق وزارة الزراعة والمياه بموجب نظام الاراضي البور وقرر بطوعه واختياره وهو بأتم الاوصاف المعتبرة شرعا قائلا ان الارض الواقعة في .... ورقمها .... من المخطط الزراعي .... وحدودها واطوالها حسب القرار الصادر من .... برقم .... وتاريخ / / ١٤ هـ.

شمالا .... بطول ....
وجنوبا .... بطول ....
وشرقا .... بطول ....
وغربا .... بطول ....

بمجموع مساحتها .... دونما هي ارض حكومية وقد تنازلت عنها الـ .... سعودي الجنسية بموجب .... الصادرة من .... برقم .... وتاريخ / / ١٤ هـ. وذلك بناء على المرسوم الملكي الكريم رقم (٢٦) وتاريخ ١٣٨٨/٧/٦ هـ. وسلمت الارض المذكورة للمذكور في محلها تسليم مثلها خالية غير مشغولة بعد الوقوف عليها وقبضها في محلها قبض مثلها وصارت بحوزة الممنوح وتحت يده (فبـ ذلك صادق .... على كل ما قرره المقرر المذكور ونسبه اليه من كل ما ذكر بعاليه تصديقا شرعيا بالمشافهة) .

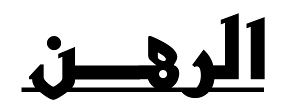
فلما تم هذا ضبط وتلي علنا على الطرفين المذكورين بحضور شاهدي الحال المعروفين وهما كل من :

١ ـ .... ٢ ـ ....

وسجل ووقع على ضبطه كل واحد منهما بطوعه واختياره .

ولذا اصدق . تحريراً في اليوم .... من شهر .... من لعام .... بعد الاربعمائة والالف ، ،،،،

المقر	المقر له	شاهد	شاهد	كاتب الضبط	كاتب العدل
....	....	....	....	....	....


الرهن

التعليمات الواردة في الرهن

١) ليس لكاتب العدل توثيق عقد أو إقرار يتعلق بعقار مما هو خارج عن اختصاصه المكاني .(المادة ٥ من اللائحة) .

٢) لا يجوز للدوائر الشرعية من محاكم وكتاب عدل توثيق رهونات البنوك التجارية التي تأخذ عليها هذه البنوك فائدة من المقترض بنسبة معينة حيث تحقق لدى المجلس الأعلى للقضاء أنها قروض ربوية . التعميم رقم ١٢/٢٠٦/ت في ١٤٠١/١٢/٢٧هـ .

٣) اختصاص كتابة العدل الأولى بالكفالة الحجزية المتعلقة برهن عقار في حدود الولاية المكانية لها . التعميم رقم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٤٢٣/٠٥/١٧هـ .

٤) إجازة توثيق إقرار بعض المواطنين برهن عقاره مقابل قيمة سيارة ؛ لأن الرهن من المعاملات الجائزة شرعا وتوثيق ذلك لدى الدوائر الشرعية سائغ نظاما ما لم يترتب على ذلك محظور شرعي . التعميم رقم ١٣/ت/١٤٨٩ في ١٤٢٠/١١/٠٢هـ .

٥) جواز الزيادة في دين الرهن إذا كان المرتهن واحدا ورضي بذلك إذ لا محظور فيها وإنما هي توثقه للدين الأخير بالرهن كما توثق به الدين الأول وهو الذي ترجحه الهيئة القضائية . التعميم رقم ١٢/١/ت في ١٣٩٥/٠١/٠٧هـ .

٦) إذا كان الإقرار بالرهن لكامل ما في صك الملكية فيكتفى بضبط الإقرار الجديد والتهميش على صك الملكية وعلى سجله بمضمون ما تم ضبطه والتوقيع عليه من قبل كاتب الضبط والمسجل وكاتب العدل ويستحسن أن تكون صيغة الشرح (لقد جرى رهن ما في هذا الصك لدى .... وذلك حسب ما هو مدون برقم وصحيفة من الجلد رقم لضبط الإقرارات عام وهمش بموجبه على سجله . التعميم رقم ١٢/٢١٢/ت في ١٣٩٦/١١/٢٣هـ .

٧) الاكتفاء بالطلب الكتابي من قبل صندوق التنمية العقارية لرهن عقارات المقترضين بدلا من حضور المندوب . التعميم رقم ١٢/٩٥/ت في ١٣٩٥/٠٤/٢٧هـ .

٨) صندوق التنمية العقارية هو الاسم الصحيح للصندوق وليس صندوق التنمية العقاري . التعميم رقم ١٢/١٩٨/ت في ١٣٩٥/١٠/٠٧هـ .

٩) للناظر الاقتراض من صندوق التنمية العقارية ورهن ما أقيم على أرض الوقف من مبان ونحوها وذلك بعد أن يكتب كاتب العدل للقاضي للتحقق من الغبطة والمصلحة وإذنه بذلك وهو غير خاضع للتمييز ويُصدر القاضي خطابا إلى كاتب العدل لتسجيل إقرار الناظر برهن المباني

ونحوها التي ستقام على أرض الوقف لصندوق التنمية العقارية الفقرتين ٩و١٠ من المادة ٢٥٠ من نظام المرافعات . والعمل الجاري لدى المحاكم وكتابات العدل على إلحاق عقار القصار عند الرهن بنفس إجراءات الرهن للوقف المذكور أعلاه .

١٠) وجوب كون الأرض المرهونة ملكا للمقترض بموجب صك شرعي . التعميم رقم ٢١٧/ت في ١٣٩٦/١٢/٢٤هـ .

١١) عدم ممانعة وزارة الصناعة في رهن المصانع والمباني المقامة في المناطق الصناعية التابعة للوزارة لصالح صندوق التنمية العقارية . التعميم رقم ١٢/١٨٥/ت في ١٣٩٨/١٠/٥هـ.

١٢) فيما يخص صندوق التنمية الصناعية ورهن مصانع المقترضين وأعيان المصانع من آلات ومعدات ونحوها قرر المجلس الأعلى للقضاء بهيئته الدائمة أن الرهن لا يصح إلا إذا كانت الأعيان المرهونة معلومة للراهن والمرتهن وتصادق الطرفان على أنها موجودة ومملوكة للراهن حال الرهن أو كان مؤذونا له من مالكها شرعا برهنها وعلى كتاب العدل أن يوثقوا الرهن وأن يختموا على البيان الموضحة به الأعيان المرهونة بختم كتابة العدل وكاتب العدل إذا توافرت لديه هذه الشروط . التعميم رقم ١٢/٩٩/ت في ١٣٩٨/٠٦/٠٢هـ .

١٣) معاملة شركة أرامكو في إجراءات قروضها لموظفيها ورهوناتهم في التوثيق بما يعامل به صندوق التنمية العقارية في قروضه للمواطنين . التعميم رقم ١٢/١٧٠/ت في ١٤٠٥/٠٩/١٣هـ .

١٤) الذي يمثل شركة أرامكو في طلب توثيق الرهونات وفك الرهن والتوقيع على ذلك هو مديرها العام في المملكه أو نائبه كمدير مكتب الشركة في منطقته .التعميم رقم ١٢/٦٨/ت في ١٤٠٦/٠٤/٠٢هـ .

١٥) يقوم مدير عام البنك الزراعي بإبلاغ كتابات العدل بأسماء المسئولين المخولين بإجراء فك الرهن . التعميم رقم ١٢/١٠٤/ت في ١٤٠٦/٠٦/٠١هـ .

١٦) اعتماد نقل الملكية وما أقيم عليها من بناء ملكية المقترض من صندوق التنمية العقارية إلى ملكية المشتري مع بقاء الرهن ساري المفعول في حق المشتري لحلوله محل المقترض والتزامه بجميع شروط القرض بعد ورود موافقة الصندوق بخطاب يوجه لكتاب العدل بالموافقة على إجراء النقل والإفراغ مع إبقاء الرهن والتزام المشتري بتسديد رصيد القرض الذي يوضح لهم في الخطاب . التعميم رقم ١٢/١١٧/ت في ١٤٠٧/٠٦/٢٧هـ والتعميم رقم ١٢/١٢٢/ت في ١٤٠٧/٠٧/٠٤هـ .

١٧) إجراء رهن العقارات التي تطلب شركة الاتصالات رهنها مقابل القروض السكنية الممنوحة لموظفيها وأن صاحب الصلاحية هو رئيس شركة الاتصالات السعودية أو من ينيبه . التعميم رقم ١٣/ت/٢٧٠١ في ١٤٢٦/٠٧/١٨هـ .

١٨) قبول توقيع مدراء فروع صندوق التنمية العقارية على خطابات طلب توثيق الرهن على صكوك الأراضي التي وافق الصندوق على منح أصحابها لبنائها . التعميم رقم ١٣/ت/٢٠٩٣ في ١٤٢٣/١٠/١٠هـ .

١٩) الاكتفاء في حال الإقرار بالرهن بإقرار الراهن بموجب بطاقته الشخصية دون الحاجة إلى معرفين أو إشهاد وذلك في الرهون الخاصة بالصناديق الحكومية . التعميم رقم ١٣/ت/٢٠٩٣ في ١٤٢٣/١٠/١٠هـ .

٢٠) اعتماد انتقال كافة الحقوق والامتيازات المتعلقة بشركة الزيت العربية لشركة أرامكو الخليج المحدودة بما في ذلك رهن وفك الصكوك لموظفي الشركة ممن تنطبق عليهم الشروط . التعميم رقم ١٣/ت/٢٢٢٩ في ١٤٢٤/٠٤/١٧هـ .

٢١) إن شركة التعدين العربية السعودية (معادن) وهي شركة مساهمة تملكها الدولة بالكامل قد أقر مجلس إدارتها برنامجا لتملك المساكن للموظفين السعوديين بموجب قروض فيكمل اللازم بشأن رهن العقارات لصالح الشركة. التعميم رقم ١٣/ت/٢٠٠٤ في ١٤٢٣/٠٦/٠١هـ.

٢٢) لا مانع من فك الرهن شريطة أن يرسل الخطاب بصفة رسمية وأن لا يعتمد على كتاب يرد إلى المحاكم أو كاتب العدل مناولة وإذا حصل شك أو التباس في صحة الخطاب فإن على القاضي أو كاتب العدل الاستفسار من الجهة المعنية بذلك . التعميم رقم ١٢/١٨٢/ت في ١٤٠٣/١١/١٢هـ .

٢٣) جواز نقل العقار المرهون لصندوق التنمية العقارية من ملكية المقترض إلى ملكية المشتري بعد ورود خطاب بالموافقة على نقل ملكية الأرض وما أقيم عليها للمشتري مع بقاء الرهن ساري المفعول في حق المشتري والتزامه بجميع شروط القرض وبدون ذلك فإن على كاتب العدل الامتناع عن إجراء يكون الصندوق طرفا فيه . التعميم رقم ١٢/١١٧/ت في ١٤٠٧/٠٦/٢٧هـ (وتكون طريقة الإفراغ كما في الصيغة المقترحة المرفقة) .

٢٤) إن المؤسسة العامة للتقاعد تعتزم تنفيذ لبرنامج لتمويل موظفي الدولة مدنيين وعسكريين وشريحة من المتقاعدين لشراء مساكن وفق نظام المرابحة الإسلامية على أن تتم عملية البيع والإفراغ والرهن على النحو التالي :

أ) أن يقوم كاتب العدل بإجراء عقد البيع والإفراغ من مالك العقار إلى المؤسسة العامة للتقاعد وذلك بحضور من يمثلها أصالة أو بموجب وكالة سارية المفعول ومستكملة الإجراءات الشرعية والنظامية .

ب) أن يقوم كاتب العدل بإجراء عقد البيع والإفراغ من المؤسسة العامة للتقاعد إلى المستفيد من برنامج التمويل المذكور .

ت) أن يقوم كاتب العدل بإجراء رهن العقار لصالح المؤسسة العامة للتقاعد وفق ما أجراه من عقد البيع والإفراغ . التعميم رقم ١٣/ت/٣٢٨٣ في ١٤٢٨/١٢/٠٢هـ .

إجراءات الرهن

١) ورود خطاب من الجهة المرهون لها أو حضور المقرض في الرهون الشخصية .

٢) حضور الراهن .

٣) إحضار أصل صك الملكية المراد رهنه .

٤) الاستفسار عن سجل الصك .

٥) حضور شاهدين في الرهون الشخصية .

٦) يضبط الإقرار بالنسبة للصناديق الحكومية بضبط الرهن كما في صورة ضبط الرهن المرفق وأما الرهون الشخصية فتضبط بضبط الأقارير بالصيغة المقترحة المرفقة .

٧) يتم التوقيع عليه من قبل الراهن وكاتب الضبط والمسجل وكاتب العدل .

٨) ثم يشرح على الصك وعلى سجله بمضمون ما تم ضبطه ويستحسن أن تكون صيغة الشرح (لقد جرى رهن ما في هذا الصك لـ .... مقابل قرض قدره .... وذلك حسب ما هو مدون برقم .... وصحيفة .... من الجلد رقم ....) .

صيغة مقترحة لضبط رهن أعيان (صندوق التنمية الصناعية السعودي)

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد: فلدي أنا كاتب العدل .... حضر / .... وقرر بطوعه واختياره وهو فى حالة معتبرة شرعاً قائلاً .... إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي .... الأعيان المدرجة في البيان المرفق والمكون من عدد الصفحات .... وإنني أقرر بصفتي المذكورة أعلاه رهنها لصالح / .... ضمانا للقرض الممنوح من الصندوق وقدره .... وفي حالة عدم سداده أو أي قسط من أقساطه أو الإخلال بأي تعهد أو التزام نص عليه في العقد أو عدم صحة المعلومات المقدمة للصندوق والتي بني عليها القرض فيتم بيع الأعيان المنوه عنها أعلاه بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء القرض منها وما نقص يرجع فيه بعد اكمال ما يلزم شرعا.

وعليه جرى التصديق تحريراً في لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم

المقر شاهد شاهد القاضي/كاتب العدل

٩) المخولين بالرهن وفكه لدى الصناديق الحكومية وبعض الشركات

١) صندوق التنمية العقارية :

أ) الرهن :

قبول توقيع مدراء فروع صندوق التنمية العقارية على خطابات طلب توثيق الرهن على صكوك الأراضي التي وافق الصندوق على منح أصحابها لبنائها . التعميم رقم ١٣/ت/٢٠٩٣ في ١٤٢٣/١٠/١٠هـ .

ب) فك الرهن :

١) تم تخويل سعادة المهندس محمد بن وصل الله الحربي صلاحية الرهن وفك الرهن والمبايعات (مرفق نموذج توقيعه) . التعميم رقم ١٣/ت/١٢٣٥ في ١٤١٩/٧/٢٧هـ .

٢) تم منح الأستاذ / محمد بن عبدالمحسن الصيخان صلاحية الرهن وفك الرهن والمبايعات (مرفق نموذج توقيعه) . التعميم رقم ١٣/ت/٢٩١٠ في ١٤٢٧/٦/٢٦هـ .

٣) تم تخويل كل من الأستاذ / أحمد بن عبدالله بن فضل الدعفس والأستاذ / محمد بن سالم بن مبارك النجيم صلاحية الرهن وفك الرهن والمبايعات (مرفق نموذج توقيعه) . التعميم رقم ١٣/ت/٣٦٩٤ في ١٤٣٠/٧/٧هـ .

٢) صندوق التنمية الزراعي :

يقوم مدير عام البنك الزراعي بإبلاغ كتابات العدل بأسماء المسؤولين المخولين بإجراء فك الرهن . التعميم رقم ١٢/١٠٤/١/ت في ١٤٠٦/٦/١هـ . يطلب كتاب العدل أسماء ونماذج تواقيع المخولين كل في جهته .

٣) صندوق التنمية الصناعية :

تم تفويض كل من محمد بن سالم الدبيب وصالح علي العذل وعلي بن عبدالله العايد ود. عثمان بن عثمان الحقيل ومحمد بن عبدالمنعم حموده وعلي بن حسين الشريف بإجراء الرهون وفكها لصالح القروض التي يقدمها الصندوق وبرنامج كفالة المنشآت الصغيرة والمتوسطة (مرفقة نماذج توقيعهم) التعميم رقم١٣/ت/٣٦٢٦ في ١٤٣٠/٥/٨هـ .

٤) المؤسسة العامة للتقاعد :

قرر مجلس إدارة المؤسسة العامة للتقاعد منح معالي محافظ المؤسسة العامة للتقاعد الصلاحيات اللازمة لبرنامج مساكن وتوكيل الغير على ذلك بالقرار رقم ١٩٧/١ في ١٤٢٨/٧/٢٤هـ .

التعميم رقم ١٣/ت/٣٢٨٣ في ١٤٢٨/١٢/٢هـ .

٥) شركة أرامكو لأعمال الخليج :

١) الذي يمثل شركة أرامكو في طلب توثيق الرهونات وفك الرهن والتوقيع على ذلك هو مديرها العام في المملكة أو نائبه كمدير مكتب الشركة في منطقته.التعميم رقم ٦٨/١٢/ت في ١٤٠٦/٤/٢هـ .

٢) توكيل الموظفين الموضحة أسماؤهم ونماذج توقيعاتهم وفق البيانات المرفقة كأشخاص معتمدين لتمثيل الشركة لدى المحاكم وكتابات العدل لإنهاء كافة الإجراءات المتعلقة بالبيوت والأراضي والتوقيع على جميع طلبات التوثيق والرهونات وفكها لصالح الشركة . التعميم رقم ١٣/ت/٣٤٤٦ في ١٤٢٩/٨/١هـ .

٦) شركة مصفاة الزيوت بجدة :

اعتماد توقيع كل من نواف بن سعود آل سعود والأستاذ زياد بن محمد الخربوش على المعاملات الخاصة برهن المساكن وفك الرهن لصالح شركة مصفاة الزيوت بجدة التابعة لشركة أرامكو ولكن لها استقلاليتها الكاملة . التعميم رقم ١٣/ت/٣٤٩٢ في ١٤٢٩/١١/٣هـ (مرفق نموذج توقيعهما) .

٧) عمليات الخفجي المشتركة :

اعتماد توقيع الموظفين حمد مكراد المكراد ومحمد بن ناصر الغامدي وعبدالكريم بن علي الفايز في الرهن وفكه عن الإدارة التنفيذية لعمليات الخفجي المشتركة (مرق نماذج تواقيعهم) التعميم رقم ١٣/ت/٢٢١١ في ١٤٢٤/٣/٢٤هـ .

٨) شركة الاتصالات السعودية :

١) شركة الاتصالات السعودية أقرت مؤخراً برنامجا لمنح موظفيها قروضا سكنية وفق الشروط التي حددتها الشركة لهذا الغرض فيعتمد إكمال إجراءات رهن العقارات التي تطلب الشركة رهنها للغرض المذكور وأن صاحب الصلاحية هو رئيس الشركة أو من ينيبه . التعميم رقم ١٣/ت/٢٧٠١ في ١٤٢٦/٧/١٨هـ .

٢) إن رئيس شركة الاتصالات السعودية قد فوض في إكمال إجراءات رهن وفك الرهن للعقارات الخاصة بشركة الاتصالات السعودية الآتية أسماؤهم : سعيد بن محمد الشهراني ، ومحمد بن فهد الفهيد ، وعبدالله بن علي القحطاني ، وعبدالله بن محمد العتيبي ، ومحمد بن صالح الحرشني ، وعبدالرحمن بن عبدالله القحطاني (مرفق نماذج تواقيعهم) . التعميم رقم ١٣/ت/٢٧٤٩ في ١٤٢٦/٩/٢٣هـ.

صيغة ضبط الرهن

بسم الله الرحمن الرحيم

المملكة العربية السعودية
وزارة العدل
محكمة / كتابة عدل ....

رقم (٠١٠٠)
التاريخ / / ١٤هـ

ضبط الرهن

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، أما بعد :

فلدي أنا ________________________________

بناء على خطاب __________ ذي الرقم __________ والتاريخ / / ١٤هـ

حضر ....

....

وأقر وهـ في حالة معتبرة شرعاً قائلـ إن من الجاري في ملـ وتحت تصرف ....

الواقعـ __________ المملو لـ __________

بموجب الصك الصادر من __________ برقم __________ في / / ١٤هـ

وقد رهنـ ______ لصالح __________ ضماناً لوفائـ بمبلغ قرض قدره

( ) ....

وفي حالة عدم وفائـ بمبلغ القرض المذكور أو أي قسط من أقساطه في الآجال المحددة في عقد القرض، أو ظهور عدم صحة أي من المعلومات المقدمة مـ فإن ....

الحق في بيع المرهون المذكور بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما في ذمـ من مبلغ القرض المذكور من تلك القيمة وما نقص يرجع علـ فيه بعد إكمال ما يلزم شرعاً. هكذا قرر

بحضور شاهدي الحال المعرفين ....

....

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم، جرى التصديق على ذلك في اليوم .... من شهر .... لعام ١٤هـ لاعتماده. وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم

الراهن	شاهد معرف	شاهد معرف	كاتب الضبط	قاضي / كاتب عدل

نموذج رقم ١٢ - ٠٢ - ٠١

صيغة مقترحة لرهن شخصي

لدي أنا .... حضر ....

فقــرر قــائلاً إن مــن الجــاري في ملكــي و تحــت تــصرفي الأرض الــواقعة ....

المملوكة لي بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم .... وتاريخ   وقدر رهنت

الأرض لـ .... سعودي .... ضماناً لوفائي بالمبلغ الذي له في ذمتي

البالغ قدره (   ) ريال (قيمة السيارة المشتراه منه و نوعها .... مود يل .... لون

.... رقــم اللــوحة..........) والمــتفق بــيني وبيــنه علــى أن أســددها لــه خــلال

.... وفي حالة عدم وفائي بهذا المبلغ المذكور فان لـ .... الحق في

بيع المرهون المذكور بالقيمة التي تنتهي عندها الرغبات واستيفاء ما بذمتي له من مبلغ

السيارة من تلك القيمة وما نقص يرجع علي فيه بعد إكمال ما يلزم شرعاً هذا ما

قــرره.......... فــصادقه علــيه .... بحــضور شــاهدي الحــال المعــرفين

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم جرى التصديق عليه بتاريخ / / هـ لاعتماده

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم

المقر   المقر له   الشاهدان

صيغة مبايعة عقار مرهون

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فبناءً على موافقة صندوق التنمية العقارية بخطابه رقم......................... في / / هـ

لدي أنا.. حضر...

وقرر بطوعه واختياره وهو بحالته المعتبرة شرعاً قائلاً إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي قطعة الأرض رقم.......... من المخطط رقم.......... الواقعة......................................

المقام عليها................. والمرهونة لصندوق التنمية العقارية بموجب وثيقة الرهن(الصادرة من هذه الإدارة برقم .... في / / هـ (أو) المضبوطة لدى الإدارة بعدد .... في / / / من المجلد رقم ....) حدودها وأطوالها ومساحتها كما يلي

....

....

وذلك بموجب الصك الصادر من .... برقم .... في / / هـ وقد بعت العقار المذكور أرضاً وبناءً لـ ....

بثمن قدره (المبلغ كاملاً) استلمت منها مبلغ قدره..............(نقداً/شيك)و(.......................) ريال أقساط حالة لصندوق التنمية العقارية سددها المشتري للصندوق و(.........) ريال الذي هو رصيد القرض التزم المشتري بتسديده لصندوق التنمية العقارية علماً بأن العقار لا يزال مرهوناً لصالح الصندوق حتى سداد رصيد القرض المذكور أنفا

كما أقر المشتري بالشراء وقبض المبيع بحدوده وأطواله قبض مثله خالياً من الشواغل(والتزم بسداد رصيد القرض البالغ .... ريال لصندوق التنمية العقارية وبقاء العقار مرهوناً للصندوق حتى سداد رصيد القرض المذكور) وذلك بحضور وشهادة

....

وبعد ضبطه وقراءته على الجميع جرى التصديق عليه في اليوم....... من الشهر......... لعام ...... هـ لاعتماده وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

وصيغة الشرح على صك عقار مرهون

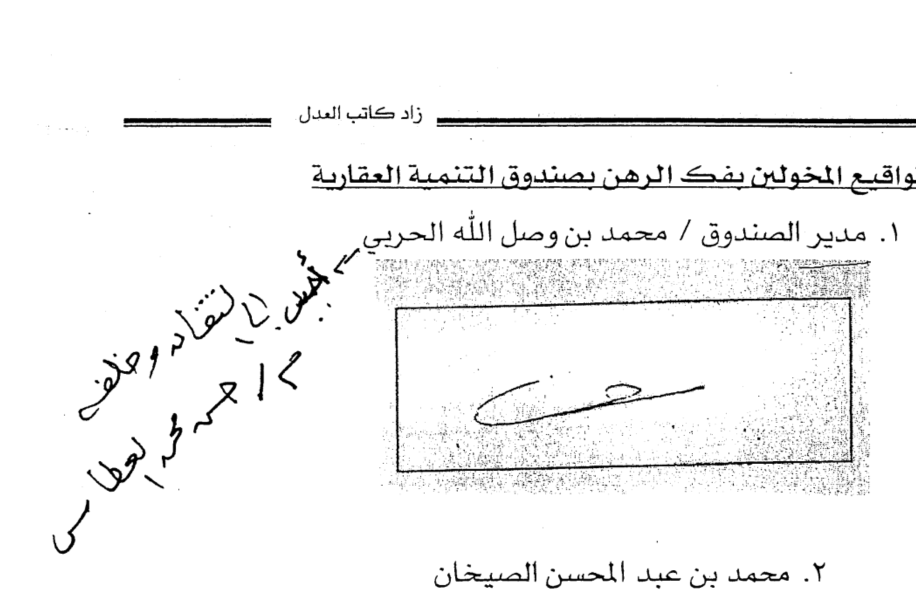
الحمد لله وحده وبعد فبناءً على موافقة صندوق التنمية العقارية بخطابه رقم...... في / / هـ فقد انتقل العقار المذكور باطن هذا الصك أرضاً وبناءً لـ.................................. سعودي سجله المدني رقم............................... بثمن قدره (المبلغ كاملاً) أستلم منها مبلغ قدره...............(نقداً / شيك) و(.....) ريال أقساط حالة لصندوق التنمية العقارية سددها المشتري للصندوق و(.........) ريال الذي هو رصيد القرض التزم المشتري بتسديده لصندوق التنمية العقارية علماً بأن العقار لا يزال مرهوناً لصالح الصندوق حتى سداد رصيد القرض المذكور أنفا وذلك حسبما هو مدون لدينا بعدد من المجلد وص في / / هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

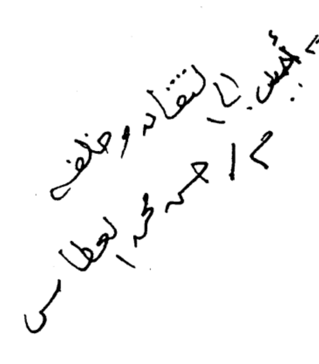
وصيغة الشرح على وثيقة عقار مرهون

الحمد لله وحده وبعد فبناءً على موافقة صندوق التنمية العقارية بخطابه رقم...... في / / هـ وعلى انتقال العقار المرهون بموجب هذه الوثيقة أرضاً وبناءً للمشتري ....سعودي سجله المدني رقم.................... حسبما هو مدون لدينا بعدد من المجلد وص في / / هـ ((وبموجب الصك الصادر منا برقم .... في ....)) فقد قرر المشتري المذكور نقل رصيد القرض البالغ (.........) ريال لذمته والتزامه بسداده في مواعيده وجميع ما نص عليه في هذه الوثيقة وبقاء العقار المذكور مرهوناً لصالح صندوق التنمية العقارية حتى سداده للرصيد المذكور وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

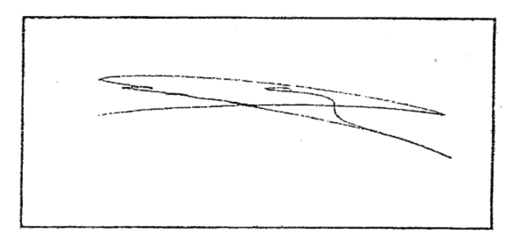
نماذج تواقيع المخولين بفك الرهن بصندوق التنمية العقارية

١. مدير الصندوق / محمد بن وصل الله الحربي

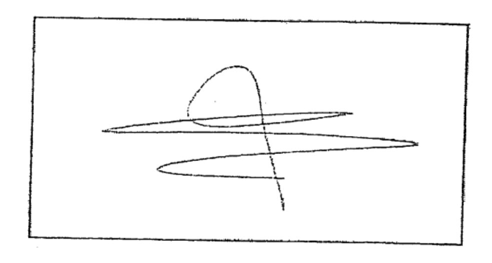




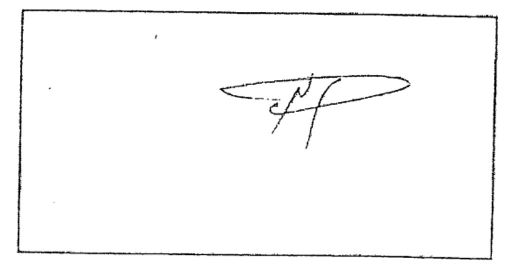
٢. محمد بن عبد المحسن الصيخان



٣ . مدير المراجعة :احمد عبد الله الدعفس



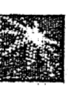
٤. مدير المقترضين : محمد سالم النجيم



نماذج تواقيع المخولين بالرهن وفكه بعمليات الخفجي المشتركة

عمليات الخفجي المشتركة
Al-Khafji Joint Operations


الشركة الكويتية لنفط الخليج
Kuwait Gulf Oil Company


أرامكو لأعمال الخليج
Aramco Gulf Operations

Address:	العنوان:	Address:	العنوان:
P.O Box: 256-Khafji 31971	ص.ب ٢٥٦ - الخفجي ٣١٩٧١	P.O Box: 688-Khafji 31971	ص.ب ٦٨٨ - الخفجي ٣١٩٧١
Kingdom of Saudi Arabia	المملكة العربية السعودية	Kingdom of Saudi Arabia	المملكة العربية السعودية
Tel.: 7664416	تليفون: ٧٦٦٤٤١٦	Fax: 7662395	فاكس: ٧٦٦٢٣٩٥

التاريخ: ١٤٢٤/٢/٢٢ هـ الموافق ٢٠٠٣/٤/٢٣ م

بيان بأسماء الموظفين المخولين بالتوقيع نيابة عن عمليات الخفجي المشتركة في رهن أو فك الصك ونماذج تواقيعهم المعتمدة

نموذج توقيع السيد/ حمد مكراد المكراد
المدير التنفيذي للموارد البشرية

نموذج توقيع السيد/ محمد ناصر الغامدي
مدير دائرة علاقات الموظفين بالنيابة

نموذج توقيع السيد/ عبدالكريم علي الفايز
إداري قسم الرواتب والفوائد



نماذج تواقيع المخولين بالرهن وفكه بشركة ارامكو

الأسم	نموذج التوقيع	نموذج التوقيع
مصطفى بن حمزة بن ابو بكر عبدالشكور		
سعد بن محمد بن علي الغامدي		
علي بن سعيد بن عبدالله الغامدي		
هيثم بن فيصل بن عباس أسكوبي		
عبدالهادي بن محمد بن عبدالله المالكي		
حمد بن علي بن حمد العليان		
رجب بن عبدالله بن محمد الزهراني		
عثمان بن محمد بن ابراهيم المنصور		
صالح بن علي بن سعدي ال فلان		
ناصر بن محمد بن فهد بن عتيق		
علي بن حسن بن كاظم العاشور		
حسن بن عبدالجليل بن علي الرميح		

تابع نماذج تواقيع المخولين بالرهن وفكه بشركة ارامكو

الأسم	نموذج التوقيع	نموذج التوقيع
نايف بن عيدالله بن صائل الشمري		
عادل بن أحمد بن مهنا الزاهر		
عبدالعزيز بن أحمد بن عبدالرحمن الراجح		
علي بن سلمان بن أحمد الأحمد		
خالد بن فهد بن محمد المحيميد		
علي بن عبدالرحمن بن عبداللطيف اليوسف		
حسن بن يوسف بن محمد آل عيد		
عبدالرحمن بن محمد بن عبدالرحمن الخميس		
صلاح بن أحمد بن محمد الزاهر		

نماذج تواقيع المخولين بالرهن وفكه بمصفاة الزيوت بجده

مصفاة الزيوت

شركة أرامكو السعودية لتكرير زيت التشحيم

التاريخ : ١٤٢٩/٠٩/٠٣هـ

فضيلة الشيخ / عبدالله اليحيا   **حفظه الله**

وكيل وزارة العدل

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته :- وبعد

تتقدم شركة أرامكو السعودية لتكرير زيت التشحيم (مصفاة الزيوت) ومقرها محافظة جدة ، سجل تجاري رقم : ٤٠٣٠٠١٠٤٤٧ وهي إحدى شركات أرامكو السعودية بالتهنئة بالشهر الكريم ، كما نود أعلامكم أن مجلس إدارة الشركة قد أصدر قراراً بشأن تمكين العاملين السعوديين من تملك مساكن وفق شروط وضوابط تكفل للشركة حقوقها ، ومن ضمن تلك الشروط رهن المسكن للشركة حتى أكتمال سداد قيمته ، وقد رفعنا لفضيلة رئيس كتابة العدل الأولى لمحافظة جدة حول رهن المساكن بأسم الشركة وقد جاء رده علينا وفق ما هو وارد بخطابه المرفق صورة منه رقم : ٢٥١٤ وتاريخ ١٤٢٩/٣/٢٤هـ .

وما نود إيضاحه لفضيلتكم أن شركة مصفاة الزيوت شركة تابعة لشركة أرامكو السعودية ولكن لها استقلاليتها الكاملة حيث لها مجلس إدارة مستقلة وسجل تجاري خاص بها .

لذا ترجو الشركة من فضيلتكم الإيعاز لكتابة عدل جدة الأولى بإعتماد توقيع كل من سمو الأمير نواف بن سعود آل سعود بصفته نائب الرئس للتسويق والشئون الإدارية والأستاذ/ زياد بن محمد الخربوش بصفته مدير شئون العاملين فيما يتعلق بجميع المعاملات الخاصة برهن المساكن المشار إليها لصالح الشركة وكذلك فك الرهن ، كما تجدون أدناه نماذج التوقيع الخاصة بهم .

وتقبلوا تحياتنا ،،

عبدالله بن عمر البيز

الرئيس وكبير الإداريين التنفيذيين

نماذج التوقيع :

سمو الأمير نواف بن سعود آل سعود

الأستاذ/ زياد بن محمد الخربوش

هاتف ٠٠٩ ... / ٤٢٧٥٠٨٢ (٠٢) - فاكس ٦٣٦٧٠٦١ (٠٢) - ص.ب ٥٥١٨ - جدة ٢١٤٣٢ المملكة العربية السعودية

رأس المال المدفوع: ٤٤١٠٠٠٠٠٠ ريال سعودي - سجل تجاري رقم (٤٠٣٠٠١٠٤٤٧)

نماذج تواقيع المخولين بالرهن وفكه بشركة الاتصالات السعودية

الاسم	رقم السجل المدني	التوقيع
سعيد بن محمد الشهراني	١٠١٠٠٧١٩٣٢	
محمد بن فهد الفهيد	١٠١١٠٣٥٣٩٩	
عبدالله بن علي القحطاني	١٠٣٣٦١٠٤٦٨	
محمد بن صالح الحرشني	١٠٢٨٦٧٨٢٧٢	
عبدالله بن محمد العتيبي	١٠١٢١٦٤٠٦٥	
عبدالرحمن بن عبدالله القحطاني	١٠٥٠٧٢٨٣٥٩	

قسمة التراضي

التعليمات الواردة في قسمة التراضي

١) توثيق قسمة التراضي سواء كانت الأرض زراعية أو سكنية موروثة أو غير موروثة من اختصاص كاتب العدل ؛ لأن هذا من الإقرارات الداخلة في اختصاصهم مع ملاحظة أوراق التملك كونها صالحة للاعتماد عليها في التوثيق ، وإذا كان في الورثة قصار أو أشخاص غير جائزي التصرف أو كان هناك نزاع بين مستحقي العقار أو فيه حصة وقف أو وصية فإن إثبات القسمة من اختصاص المحاكم . التعميم رقم ٨/ت/١٤ في ١٤١٢/٠١/٢٣هـ .

٢) اختصاص كتابة العدل الأولى بتوثيق التنازل عن الحصص الإرثية المشاعة في العقارات وقسمة التراضي سواء داخل الولاية المكانية أم خارجها وسواء أكان ذلك بعوض أم بغير عوض ويصدر كاتب العدل صكا بذلك ويهمش بما أجراه على صك الملكية ثم يبعثه إلى مصدره للتهميش على سجله . التعميم رقم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٤٢٣/٠٥/١٧هـ ..

٣) ليس لكاتب العدل توثيق عقد أو إقرار يتعلق بعقار مما هو خارج عن اختصاصه المكاني ، ما عدا الإقرار بالوصية بعقار (جرى نقل الاختصاص للمحاكم) وقسمة التراضي وتوثيق عقود الشركات المشتملة أعيانها على عقارات وما يراه وزير العدل مستقبلا ، وإذا فعل فلا اعتبار لعمله ويكون مسؤولا عن ذلك ، وعلى من عرض عليه إجراء تم بهذه الصورة رفعه إلى وزارة العدل مع صورة إثبات شخصية المتقدم . المادة الخامسة من لائحة كتاب العدل .

الإجراءات المطلوبة لإجراء قسمة التراضي :

١) حضور الشركاء في العقارات بالأصالة أو بالوكالة .

٢) إذا كان الشركاء ورثة فيتم إحضار صك حصر الورثة .

٣) يتم الاستفسار عن صكوك التملك من مصدرها .

٤) بعد ورود الإجابات والإفادة عن سريان مفعول صكوك التملك يجري ضبط القسمة كما في الصيغة المقترحة .

نموذج قسمة تراضي

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد فبناء على الاستدعاء المقيد برقم .... في .... لدي أنا .... كاتب عدل .... فقد حضر كل من .... وهؤلاء هم عموم ورثة .... حسب صك حصر الورثة الصادر من .... برقم .... في .... وقرروا قائلين إن من الجاري في ملكنا وتحت تصرفنا العقار الواقع بـ .... المملوك بالصك الصادر من .... برقم ....في .... والعقار الواقع بـ .... المملوك بالصك الصادر من .... برقم ....في .... والعقار الواقع بـ .... المملوك بالصك الصادر من .... برقم .... في .... العائدة لنا بالإرث من مورثنا ....وقد اتفقنا على قسمتها فيما بيننا قسمة تراضي بعد علم كل واحد منا بحدود وأطوال ومساحة هذه الأملاك علما ينافي الجهالة فاختصصت أنا .... بالعقار الواقع بـ .... المملوك بالصك الصادر من .... برقم ....في .... واختصصت أنا .... بالعقار الواقع بـ .... المملوك بالصك الصادر من .... برقم ....في .... واختصصت أنا .... بالعقار الواقع بـ .... المملوك بالصك الصادر من .... برقم ....في .... وقد حاز وقبض كل واحد منا ما اختص به مما ذكر بعالية بحدوده وأطواله هذا ما قرره المذكورون وصادق بعضهم بعضا وذلك بحضور شهادة كل من .... وقد جرى الاستفسار عن سجلات الصكوك من مصادرها فوردت الإجابة للصك رقم .... في ....من ....برقم .... في .... بمطابقته لسجله وسريان مفعوله وعليه جرى التصديق للاعتماد تحريرا في .... وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

٥) ثم يصدر كاتب العدل صكا بذلك ويهمش بما أجراه على صكوك الملكية ثم يبعثها إلى مصدرها للتهميش على سجلاتها .

التصرف بعقار القاصر

التعليمات الواردة في التصرف بعقارات القاصر

(من اختصاص المحكمة عدا تصرفت الأب بولايته الجبرية أو بموجب صك استمرار الولاية عدا قبول الهبة وقبول الإفراغ للعقار المُشترى في حال حياة مورثهم وقد بُذِلَ الثمن والرهن وتوثيق عقد الشركة)

١) لا بد من استئذان الحاكم الشرعي فيما يتعلق بالقاصر ونحوه عند توثيق العقود إذا كان القاصر طرفا فيها . التعميم رقم ١٣/ت/١٦٩١ في ١٤٢١/١٢/٢٤هـ .

٢) يكون إفراغ كامل العقار المشترك بين قصار وبالغين أو حصة وقف لدى الحاكم الشرعي الذي أذن ببيع حصة القاصر أو الوقف أو من يكون خلفا له في المحكمة مع الإشارة إلى السبب الداعي لإجـراء الإفـراغ بالنسـبة للبـالغين مـن قبـل الحـاكم الشـرعي . التعمـيم رقـم ٣٥/٨/ت في ١٤١٠/٣/٩هـ .

٣) الإذن في بيع عقار الوقف أوشرائه يكون لدى المحكمة التي في بلد العقار ، بعد تحقق الغبطة والمصلحة من أهل الخبرة والذي يتولى الإفراغ في البيع والشراء في الوقف هو القاضي الذي صدر عنه الإذن أو خلفه ، وذلك بعد تصديق الإذن بالبيع من محكمة التمييز وكذلك العقار المشترك بين وقف وغيره يكون إفراغه لدى القاضي الذي أذن ببيع حصة الوقف أو خلفه . الفقرة ٣ و ٤ و ٥ من المادة ٢٥٠ من نظام المرافعات الشرعية . ويلحق عقار القصار عند البيع بنفس إجراءات بيع الأوقاف . التعميم رقم ٦٧/١/ت في ١٣٩٩/٤/٢٠هـ .

٤) عند النظر في إفراغ ما يتعلق بعقارات الأوقاف والقصار التي يتم نزعها للمصلحة العامة فإنه يتعين قبل ذلك معرفة قيمة التعويض إذا كان عقارا أو ما في حكمه وهذا من اختصاص المحكمة لما يلزم من معرفة الغبطة في ذلك ومدى معرفة قيمة العقار البديل مما هو من أعمال المحاكم . التعميم رقم ١٣/ت/٣١٩٥ في ١٤٢٨/٨/٩هـ .

٥) فيما عدا الحالات التي يكون فيها الولي على القاصر هو الأب أو كون البائع مقرا بالبيع وقبض الثمن في حياة المشتري ، أو كون العقار هبة للقاصر فليس لكاتب العدل توثيق عقد بيع أو عقد شركة أو شراء أو مناقلة أو ما في معناها في حق الغائب والمحجور عليه والقاصر ومن هو عاجز عن النطق والكتابة ولغة الإشارة وفاقد الأهلية بل مرد ذلك إلى المحكمة . المادة ٣٨ من اللائحة .

٦) إذا كان الولي على القاصر الأب فإنه لا يحتاج إلى مراجعة القاضي في البيع أو الشراء بل يتصرف بما يراه مصلحة ولا يتعرض له بشيء إلا فيما لو ظهر عليه ما يوجب منعه من التصرف

فإنه يمنع . التعميم رقم ١٢/١٧٨/ت في ١٣٩٨/٩/٢٢هـ ويلحق بذلك إذا كان القاصر قاصرا عقليا . التعميم رقم ١٣/ت/٢٩٩٥ في ١٤٢٧/١٠/٢٨هـ .

٧) إذا توفي بائع العقار قبل إفراغه وفي ورثته قاصر فلا بد من إثبات صدور البيع من المتوفي لدى المحكمة الشرعية كما في قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم ٦٣ في ١٣٩٨/٢/٢٨هـ وإذا توفي مشتري العقار قبل الإفراغ والبائع معترف فالذي يتولى الإفراغ هو كاتب العدل بعد حضور الورثة أو من يمثلهم شرعا كما في قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم ٣٣/٤/١٠٧ في ١٤٠٦/٥/٩هـ . التعميم رقم ٨/ت/١٣٤ في ١٤١٠/٨/٢١هـ .

٨) للناظر الاقتراض من صندوق التنمية العقارية ورهن ما أقيم على أرض الوقف من مبان ونحوها وذلك بعد تحقق القاضي من الغبطة والمصلحة وإذنه بذلك وهو غير خاضع للتمييز ويصدر القاضي خطابا إلى كاتب العدل لتسجيل إقرار الناظر برهن المباني ونحوها التي ستقام على أرض الوقف لصندوق التنمية العقارية . الفقرتين ٩ و ١٠ من المادة ٢٥٠ من نظام المرافعات . ويعامل عقار القصار عند الرهن بنفس إجراءات الرهن للوقف المذكورة أعلاه . التعميم رقم ١٢/٦٥/ت في ١٤٠٣/٤/٣٠هـ .

صفة الولي	الإجراء	المتطلب
الأب	له التصرف المطلق فيما يخص ولده، وتكون صفته (ولياً جبريا)	إذا تجاوز الطفل (١٥) سنة وهو قاصر عقلياً، فيلزم استخراج صك استمرار ولاية، وله التصرف المطلق فيما يخص ولده.
غير الأب	تصرفه محصور في ثلاث حالات: ١. قبول الهبة. ٢. الرهن أو الدخول شريك في شركة ٣. نزع الملكية للمصلحة العامة إذا كان العوض مالياً.	١. بموجب صك الولاية الصادر من المحكمة الشرعية. ٢. بموجب صك الإذن من الحاكم الشرعي في إجراء الرهن أو الدخول شريك في شركة

الصبـرة (الحكر) والإجارة

التعليمات الخاصة بالصبرة والحكر والإجارة

الصبرة عقد تأجير أو حكر طويل الأمد بين طرفين هما (كُصبر) مالك الأرض و (متصبر) المستأجر له حق الانتفاع بالأرض المصبرة هو و ورثته من بعده حسب تسلسلهم طيلة المدة ويتصرفون كما يتصرف المالك للاستفادة من الناتج دون المساس بالأصل الذي سيعود إلى أصحابه بعد نهاية المدة .

١) أن بيع الأراضي المحكرة مدة غير معلومة يعتبر بيعا لرقبة الأرض لا إجارة وأن الأرض المبيعة بهذه الصفة تعتبر ملكا لمن اشتراها أرضا وبناء وأن له التصرف بالبيع والهبة يتصرف فيها تصرف الملاك في أملاكهم وليس للملاك السابقين إلا الصبرة فقط . قرار الهيئة القضائية رقم ١٦٠ في ١٣٩١/٦/٢٩هـ .

٢) ضمانا لسلامة الأداء و وحدة الإجراء بشأن توثيق عقود الإيجارات للأراضي الزراعية فتضبط هذه العقود في دفاتر ضبط مفتوحة لتستوعب جميع الشروط المتفق عليها بين المتعاقدين وما للبنك الزراعي من علاقة أو شروط إن وجد شيء من ذلك وكذا وصف العين المؤجرة وصفا دقيقا وما عليها من منشئات ومعدات وبعد الانتهاء من الضبط يخرج بذلك صك يتم تسجيله ثم يهمش على صك وسجل ملكية الأرض بما تم من عقد إيجار عليها على أن يسبق ذلك كله التأكد من ملكية الأرض للمؤجر بموجب صك مستكمل للإجراءات وساري المفعول. التعميم رقم ٨/ت/٩٧ في ١٤١١/٩/١٨هـ .

٣) يسمح لمواطني دول مجلس التعاون من الأشخاص الطبيعيين والاعتباريين باستئجار الأراضي والانتفاع بها في أية دولة عضو في المشاريع الاقتصادية المسموح لهم بممارسة الأنشطة فيها مع حرية التصرف في هذا الحق بالبيع والرهن وفقا لما تقضي به قوانين الدولة . المادة الثامنة من نظام تملك مواطني دول مجلس التعاون الخليجي .

٤) لا يجوز لغير السعودي بأي طريق غير الميراث اكتساب حق الملكية أو حق الارتفاق أو الانتفاع على عقار واقع داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة ، ويستثنى من ذلك اكتساب حق الملكية إذا اقترن بها وقف العقار المملوك طبقا للقواعد الشرعية على جهة كعينة سعودية وبشرط أن ينص في الوقف على أن يكون للمجلس الأعلى للأوقاف حق النظارة على الموقوف ، على أنه يجوز لغير السعودي من المسلمين استئجار العقار داخل حدود مدينتي مكة المكرمة والمدينة المنورة لمدة لا تزيد على سنتين قابلة للتجديد لمدة أو مدد مماثلة . المادة الخامسة من نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره .

نـزع

الملكيـة للمصلحة العامة

التعليمات الواردة في نزع الملكية للمصلحة العامة

١) عند النظر في إفراغ ما يتعلق بعقارات الأوقاف والقصار التي يتم نزعها للمصلحة العامة فإنه يتعين قبل ذلك معرفة قيمة التعويض إذا كان عقارا او ما في حكمه وهذا من اختصاص المحكمة لما يلزم من معرفة الغبطة في ذلك ومدى معرفة قيمة العقار البديل مما هو من أعمال المحاكم . التعميم رقم ١٣/ت/٣١٩٥ في ١٤٢٨/٨/٩هـ .

٢) يصدر قرار بالموافقة بالبدء في إجراءات نزع الملكية للمنفعة العامة من الوزير المختص أو رئيس المصلحة الحكومية أو مجلس إدارة الجهاز ذي الشخصية المعنوية العامة أو من ينيبونهم على أن يرفق بالقرار نسخة من مخطط المشروع المقترح نزع الملكية لأجل تنفيذه وتبلغ البلديات وكتابة العدل والجهات المختصة الأخرى بذلك . الفقرة ١ من المادة الخامسة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ووضع اليد المؤقت على العقار المبلغ بالتعميم رقم ١٣/ت/٢٢١٨ في ١٤٢٤/٤/٤هـ .

٣) تطبق أحكام نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة على العقارات التي تحتاج إليها الشركات التي تتولى إدارة أحد المرافق العامة لتنفيذ مشروعاتها كالكهرباء وشبكات المياه والهاتف والغاز والصرف الصحي والخطوط الحديدية والطرق العامة ونحوها وذلك بالقدر الذي يتفق وطبيعة عمل هذه الشركات على أن يصدر قرار نزع الملكية وفقا للنظام من الوزير المشرف على المرفق العام وأن تدفع الشركة التي تدير المرفق التعويضات المترتبة على ذلك . الفقرة ٣ من المرسوم الملكي رقم م / ١٥ في ١٤٢٤/٣/١١هـ المبلغ بالتعميم رقم ١٣ /ت/٢٢١٨ في ١٤٢٤/٤/٤هـ .

٤) يجوز أن يكون التعويض عن العقار المنزوعة ملكيته للمنفعة العامة أو جزء منه أرضا إذا رضي المالك بذلك . المادة الثالثة عشرة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

٥) إذا استغنت الجهة صاحبة المشروع عن كامل عقار سبق نزع ملكيته أو جزء منه قابل للانتفاع به حسب التعليمات الفنية المطبقة في المنطقة ولا يمكن تخصيصه لمشروع آخر ذي نفع عام فيحق لمن نزعت الملكية منه أو ورثته استرداده لقاء إعادة التعويض المدفوع . المادة التاسعة عشرة من نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

- **المطلوب في معاملات نزع الملكية .**

١) قرار صاحب الصلاحية بنزع العقار .

٢) شيك يمثل قيمة التعويض عن العقار المنزوع .

٣) حضور المالك مصطحبا صك الملكية مكتمل الإجراءات الشرعية والنظامية .

٤) حضور مندوب عن الجهة المنزوع لها .

٥) يضبط الإقرار كما في الصيغة المقترحة المرفقة :

(الحمد لله لدي أنا .... كاتب عدل .... حضر / .... وقرر بطوعه واختياره وهو في حالة معتبرة شرعا قائلا إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي الأرض الواقعة بـ .... اللمملوكة لي بموجب الصك الصادر من .... برقم .... في .... وقد اقتطعتها .... لصالح مشروع .... حدود وأطوال ومساحة العقار المنزوع بناء خطاب .... في .... كما يلي .... مقابل تعويض وقدره ( ) ريال استلمته بموجب الشيك رقم .... في .... المسحوب من مؤسسة النقد العربي السعودي وسلمت الجزء المنزوع لـ ...... الذي يمثلها مندوبها الحاضر معي بالمجلس / .... سعودي بالسجل المدني رقم .... حسب خطاب .... كما أقر .... مندوب .... بنزع العقار المذكور بعاليه من قبل .... بالتعويض المذكور بعاليه وأن هذا العقار من ضمن العقارات الموافق على نزعها بقرار معالي وزير .... رقم .... في .... لصالح مشروع .... وتم استلام الجزء المنزوع بحدوده وأطواله ومساحته قبض مثله خاليا من الشواغل وبعد ضبطه وقراءته على الجميع وتوقيعهم جرى التصديق على ذلك في اليوم .... من الشهر .... لعام   ١٤هـ لاعتماده وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

التعديل و الإضافة

التعليمات الخاصة بالتعديل و الإضافة

١) إذا كانت الصكوك صادرة من كاتب العدل بناء على إقرار مندوب الجهة المختصة استنادا إلى الأوامر السامية ، ثم يراد تعديل المساحة بزيادة فيتعين عدم إجراء التعديل بالزيادة إلا بعد الاطلاع على نص الأمر السامي الذي يخول الجهة المختصة إجراء هذا التعديل . المادة الثامنة والعشرون من لائحة كتاب العدل .

٢) ليس لكاتب العدل تعديل المساحة والأطوال بالزيادة فيما تم توثيقه لديه أو لدى سلفه إلا إذا وقع خطأ قلمي أو مطبعي بشأن حد أو ذرعه ، فإن على كاتب العدل القائم على رأس العمل أن يعدل ذلك ليتفق مع أصله المفرغ منه مع التنويه عن سبب ذلك التعديل في هامش ضبطه وسجله مع أخذ توقيع صاحب العلاقة بذلك وما عدا ما ذكر فهو من اختصاص المحكمة المختصة. المادة التاسعة والعشرون من لائحة كتاب العدل .

٣) إذا كان التعديل مختصا بالنقص من المساحة أو الأطوال أو تغير الجهات أو عرض الشوارع أو إضافة رقم قطعة أو تعديل الاسم أو رقم سجله المدني وتاريخه فلا بد من الإشارة إلى مستند التعديل ومسوغه بالرقم والتعديل وتوقيع صاحب العلاقة ، وفي حال كون التعديل في قيمة المبيع فينص على رضا الطرفين بذلك ويؤخذ توقيعهما مذيلا ذلك كله بتوقيع كاتب العدل وختمه على ما تم إجراؤه . المادة الثلاثون من لائحة كتاب العدل .

٤) الصكوك التي ليس فيها مجموع مساحة أو أطوال وهي صادرة من كتابة العدل ومبنية على صكوك مستوفية لجميع الإجراءات الشرعية والنظامية فإن على كاتب العدل إضافة الأطوال ومجموع المساحة في الصك الصادر من كتابة العدل بعد الكتابة إلى البلدية وإعداد قرار مساحي يتفق مع مشمول الصك شريطة ألا ينتج عن ذلك زيادة ، فإن كان ينتج عن ذلك زيادة أو خلاف ما ذكر فمرده إلى المحكمة . التعميم رقم ١٣/ت/١٤٨١ في ١٩/١٠/١٤٢٠هـ .

٥) النظر في توثيق ما يطلب من التعديل في الحدود والأطوال بالزيادة في الصكوك الصادرة بناء على مخططات خاصة شريطة موافقة البلدية على التعديل وعدم معارضة صاحب المخطط على ذلك وفي حالة الاعتراض يتوقف عن إجراء ذلك ويفهم أصحاب العلاقة بمراجعة المحكمة . التعميم رقم ١٣/ت/١٤٨١ في ١٩/١٠/١٤٢٠هـ .

٦) تحويل الذرعة من القياس غير المتري إلى القياس المتري إذا لم يترتب عليه زيادة أو نقص فتقوم كل جهة بتحويل ذرعه ما يصدر منها من لصكوك أما إذا كان الأمر يتعلق بعديل في الأطوال أو

تغيير في الحدود المجاورة فإن ما يحتاج إلى إثبات يتم من قبل المحكمة . التعميم رقم ١٣/ت/١٣١٨ في ١٤١٩/١٢/٣هـ . واقترحت اللجنة المختصة بالوزارة أن يكون مقاس الذراع المعماري بالمتر يعادل (٧٥) سم استنادا على ما ورد في الفقرة (س) من المادة (٢) من نظام الطرق والمباني التي نصت على (يطلق الذراع المعماري على مقاس طوله ٧٥ سم) . التعميم رقم ١٣/ت/٣٩١٦ في ١٤٣١/٢/٢٤هـ .

٨) أي إجراء يتعلق ببيانات الممنوح أو معلومات قطعة الأرض الممنوحة أو التعديل في مساحتها بالنقص أو الزيادة فإنه يلزم أن تمر بنفس الإجراءات التي تم بموجبها التخصيص للشخص الممنوح وأن يصدر بقرار من صاحب الصلاحية . التعميم رقم ١٣/ت/١٩٥٨ في ١٤٢٣/٣/٦هـ .

٩) جرى التعميم على البلديات والأمانات من قبل وزارة الشؤون البلدية والقروية على عدم الموافقة على أية إضافة أو تعديل في حدود الصكوك الشرعية أو أطوالها أو مساحتها إلا بعد الرفع لوزير الشؤون البلدية والقروية عن ذلك واستثنى من ذلك طلبات الإضافة أو التعديل على صكوك الملكية المستكملة لإجراءاتها الشرعية والنظامية الصادرة على المواقع التالية :

أ/ قطع الأراضي الواقعة ضمن المخططات المعتمدة .

ب/ الأراضي المملوكة بصكوك شرعية تشتمل على أطوال وحدود مطابقة للطبيعة ولم تحدد فيها المساحة .

ج/ تعديل الأطوال أو الحدود المدونة في صكوك الملكية دون أن يترتب على ذلك زيادة في المساحة .

د/تعديل الأطوال والمساحة الواردة في صكوك الملكية إلى الأقل بما يتفق مع الطبيعة .

هـ / المباني القائمة على الطبيعة .

و/ تحديد أطوال ومساحة ما تبقى من مواقع العقارات المملوكة بصكوك شرعية والمنزوع ملكية أجزاء منها . التعميم رقم ١٣/ت/٣٨٩٥ في ١٤٣١/٢/٩هـ .

١٠) عند إرادة التعديل على صك جرى نقل اختصاصه المكاني لجهة أخرى فتتولى كتابة العدل التي يقع العقار في نطاق اختصاصها المكاني ضبط التعديل والشرح به على الصك وفق التعليمات المنظمة لذلك ومن ثم يبعث الصك بعد الشرح عليه إلى الجهة التي صدر منها لنقله في سجله . التعميم رقم ١٣/ت/٣٩٢٨ في ١٤٣١/٣/٣هـ .

تجــزئة العقـــــار

وفرزه وضمه

التعليمات الواردة في تجزئة العقار

١) إذا كانت القطعة المفرزة ضمن مخطط معتمد فتفرغ بناء على ذلك مع إيضاح رقم المخطط ورقم القطعة وحدودها وأطوالها ومساحتها ، وفيما يتعلق بالمساحة والأطوال والقيمة فيتعين تدوينه في صك الإفراغ كتابة ورقما والتأشير عليها في المخطط وفي بيان يرفق به محتويات تسلسل أرقام القطع بما يفيد أنها أفرغت بموجب صك يشار إلى رقمه وتاريخه . المادة ٢٤ من اللائحة .

٢) ضرورة الشرح على صكوك المخططات الكبيرة التي تحتوي على مئات القطع وعلى هامش سجلها عند إفراغ أي قطعة منها لئلا يتكرر الإفراغ أكثر من مرة . التعميم رقم ١٣/ت/١٤٨١ في ١٤٢٠/١٠/١٩هـ .

٣) عدم توثيق أي بيع لأرض مخططة ومقسمة إلى عدة قطع للسكنى إلا بعد التصديق على المخطط من الجهات المختصة . التعميم رقم ٣/٢٤/ت في ١٣٩١/٢/١٨هـ.

٤) على البلديات تزويد كتابة العدل بنسخة من النسخ الثلاث من المخططات المعتمدة . التعميم رقم ٣/١٥٠/ت في ١٣٩١/٩/٧هـ .

٥) أي مخطط لأرض سواء كانت تقع في المدن أو القرى لا يعتد به إلا إذا كان معتمداً حسب ما تقتضي به المادة ٢١ من نظام الطرق والمباني ولا يجوز للمحاكم الشرعية و لا لكتاب العدل توثيق ملكية قطعة مفرزة من الأرض إلا بموجب مخطط معتمد وفقاً للمادة المشار إليها . التعميم رقم ١٢/١١٦/ت في ١٣٩٩/٧/١٨هـ .

٦) على كتاب العدل التأكد من أن المخطط يتضمن رقم قرار موافقة صاحب الصلاحية على الاعتماد وتاريخه . والتعميم رقم ٨/ت/٩٩ في ١٤١٣/١١/١٧هـ .

٧) قطع الأراضي الواقعة في مخططات حكومية (منح الدخل المحدود أو منح صريحة) تتولى البلدية إعداد قرارات ذرعه لكل قطعة من واقع الطبيعة بعد تبتير المخططات وقبل إحالتها لكتابة العدل للإفراغ ، وأما قطع الأراضي الواقعة في مخططات خاصة يتولى مالك المخطط عمل قرارات ذرعه لكل قطعه من قبل أحد المكاتب الهندسية السعودية المرخصة وتحت مسؤوليته ويتم تصديقها من قبل البلدية ، ويراعى في إعداد قرارات الذرعه عدم إدخال الشطفات ضمن مساحات القطع باعتبارها جزء من الشارع ، ويجب قبل إفراغ القطع أو إعداد قرارات الذرعه التأكد بصورة قاطعه من تنزيل المخطط على على الطبيعة وتمتير كافة

القطع لضمان عدم حدوث أي تعديل أو تغيير في القطع والمخططات عما اعتمدت عليه . التعميم رقم ١٢/١١٨/ت في ١٥/٦/١٤٠٦هـ .

٨) أن التعليمات المعمول بها لدى وزارة الزراعة تقضي بالموافقة على تجزئة الأراضي الزراعية في المناطق ذات الإمكانات المائية المتوفرة إلى قطع زراعية لا تقل عن خمسين ألف مترا مربعا ، أما المناطق ذات الإمكانات المائية الضعيفة والتي يعتمد العثور على المياه فيها على الفجوات والشقوق أو سماكة الرواسب الوديانية إلى قطع لا تقل مساحة القطعة الواحدة عن عشرة آلاف مترا مربعا ، والمناطق الجبلية التي تعتمد على الأمطار فقط إلى قطع لا تقل عن ألفي مترا مربعا ، أما بخصوص القسمة بين الورثة فإنه يمكن تجزئة الأرض بين الورثة في المناطق ذات الإمكانات الجيدة بما لا يقل عن عشرة آلاف مترا مربعا ، وفي المناطق ذات الإمكانات المائية الضعيفة ، أو مناطق الدرع العربي ، أو المناطق الجبلية لا يقل عن ألفي مترا مربعا للوريث الشرعي ، أما إذا كانت القطع المجزئة أقل من الحد المسموح به فإن وزارة الزراعة لا توافق على التجزئة . التعميم رقم ١٣/ت/٢٠٤٥ في ١٤/٨/١٤٢٣هـ .

٩) إذا أراد كاتب العدل إفراغ جزء من صك فعليه تحديد الجزء المفرغ وكذلك الجزء المتبقي وأطواله ومساحته ، أما الصكوك التي أفرغ أجزاء منها ولم يحدد المتبقي فعلى كاتب العدل الكتابة إلى الجهة المختصة لتحديد الأجزاء المتبقية . التعميم رقم ١٣/ت/١٩٩٥ في ١٧/٥/١٤٢٣هـ .

١٠) المخولين باعتماد مخططات تقسيم الأراضي في كل من منطقة الرياض والعاصمة المقدسة ومنطقة المدينة المنورة والمنطقة الشرقية ومحافظة جدة وفق الضوابط التالية :

أ/ أن تكون الأرض داخل النطاق العمراني المعتمد وضمن نطاق المخطط الإرشادي لاستعمالات الأراضي وأنظمة البناء المعتمد من وزير الشؤون البلدية والقروية وأن يكون الاستعمال المحدد لها يتفق مع الأنظمة والضوابط المقرة للمخطط .

ب/ ألا يترتب على التقسيم إلغاء أو تعديل لتنظيم أو لتخطيط أو لاستعمال معتمد .

ج/ استكمال كافة الإجراءات النظامية والتخطيطية اللازمة لذلك وتزويد وكالة الوزارة لتخطيط المدن بصورة من المخطط بعد اعتماده .

هم كل من : أمين منطقة الرياض وأمين العاصمة المقدسة وأمين منطقة المدينة المنورة وأمين المنطقة الشرقية وأمين محافظة جدة كل في حدود نطاق الإشراف الإداري لكل منهم عدا ما يخالف الضوابط المذكورة فيحال لوكالة الوزارة لتخطيط المدن لدراسته ورفعه لوزير الشؤون البلدية والقروية لاعتماده .

١١) والمخول باعتماد مخططات تقسيم الأراضي في كل من منطقة عسير وجازان والقصيم وتبوك وحائل ونجران والباحة والجوف والحدود الشمالية وفق الضوابط التالية :

أ) أن تكون الأرض داخل النطاق العمراني المعتمد وضمن نطاق المخطط الإرشادي لاستعمالات الأراضي وأنظمة البناء المعتمد من وزير الشؤون البلدية والقروية وأن يكون الاستعمال المحدد لها يتفق مع الأنظمة والضوابط المقرر للمخطط .

ب) ألا يترتب على التقسيم إلغاء أو تعديل لتنظيم أو تخطيط أو لاستعمال معتمد .

ج) استكمال كافة الإجراءات النظامية والتخطيطية اللازمة لذلك .

هـو : وكيل وزارة الشؤون البلدية والقروية لتخطيط المدن .

وذلك حسب قرار صاحب السمو الملكي وزير الشؤون البلدية والقروية المبلغ رقم ١٣/ت/٣١٦١ في ١٤٢٨/٧/٢هـ .

ـ مع ملاحظة أن هذه الصلاحيات قد تتغير ـ.

- **إجراء إفراغ المخططات :**

١) ورود خطاب من البلدية أو الزراعة مرفقا به ما يلي :

أ/ قرار اعتماد المخطط من صاحب الصلاحية .

ب/ نسخة (أصل) من المخطط المعتمد .

ج/ أرقام وتواريخ ومصدر صكوك التملك الداخلة في مشمولة قطع المخطط .

د/ مجموع مساحات القطع والشوارع والمرافق .

هـ/ حدود وأطوال ومساحة كل قطعة بقرار ذرعه مصدق من الجهة المختصة .

٢) يتم التأكد من صكوك التملك وسريان مفعولها واكتمال إجراءاتها .

٣) يتم تطبيق صكوك التملك على المخطط والتأكد من دخول القطع المراد إفراغها في مشمول الصكوك ويستحسن طلب صورة مصدقة من الجهة المختصة موضحا بها أطوال صكوك التملك ليسهل التطبيق.

٤) يتم البدء بأخذ إقرار مالك المخطط الخاص بالتنازل عن النسبة التخطيطية ثم البدء في إفراغ الأراضي المخصصة مساجد ومرافقها للأوقاف قبل البدء بالإفراغات الأخرى وهذا فيما يخص المخططات الأهلية دون مخططات المنح.

٥) بعد إفراغ المساجد ومرافقها للأوقاف يتم إفراغ القطع السكنية أو الزراعية الكاملة وكذلك القطع المشتركة بين عدة صكوك ويذكر في الإفراغ رقم القطعة والمخطط وموقعها والحدود

والأطوال ومجموع مساحتها وفيما يتعلق بالمساحة والأطوال والقيمة فيتعين تدوينه في صك الإفراغ كتابة ورقماً .

٦) القطع الكاملة المشتركة بين عدة صكوك يتم إفراغها بذكر حدود وأطوال ومساحة كل جزء على حده ثم تذكر حدود وأطوال ومساحة القطعة كاملة .

٧) لا يفرغ جزء من قطعة بدون الجزء المكمل له إل بعد موافقة الجهة المختصة على ذلك .

٨) أراضي الدوائر الحكومية في المخططات الأهلية يتم إفراغها على حسب ما يرد بقرار اعتماد المخطط فإما أن تفرغ لجهاتها مباشرة بدون مقابل أو أن يتم بيعها وإفراغها للمشترين بشرط أن تبقى لما خصصت له وفي حال رغبة الجهات الحكومية التي جرى تخصيص العقار لها تملك العقار يتم الإجراء على وفق نظام نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

- ✓ مع أهمية أن تسجل باسم أملاك الدولة لصالح الجهات المستفيدة ثم يذكر الغرض منها فمثلاً الأرض المخصصة مسجد تكون بالصيغة التالية: (وقد تنازلت عنها لأملاك الدولة لصالح وزارة الشؤون الإسلامية والأوقاف والدعوة والإرشاد لغرض إقامة مسجد).

٩) بعد إفراغ كل قطعة يتم الشرح على صكوك التملك وعلى هامش سجلها بما يفيد أنها أفرغت بموجب صك يشار إلى رقمه وتاريخه كما في النموذج رقم (١) والتأشير عليها في المخطط وفي بيان يرفق به محتويا تسلسل أرقان القطع كما في النموذج رقم (٢) لئلا يتكرر الإفراغ أكثر من مرة .

النموذج رقم (١) :

الحمد لله وحده و الصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد لقد جـرى تخطيـط الأرض المذكـورة باطن هذا الصـك بموجـب المخطـط المعتمـد برقم ( )إلى .... قطعة منها .... أراضي مساجد و .... مرافق حكومية و ...... قطع كاملة و ...... مشتركة

وقد جرى إفراغ القطعة رقم ( ) البالغة مساحتها ( ) المخصصة مسجد للأوقاف بموجب الصك من هذه الإدارة برقم .... في / / ١٤٢هـ

كما انتقلت القطعة رقم ( ) بمساحة قدرها ( ) لملك .... بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم .... في / / ١٤٢هـ

كما انتقلت القطعة رقم ( ) بمساحة قدرها ( ) لملك .... بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم .... في / / ١٤٢هـ

كما انتقلت القطعة رقم ( ) بمساحة قدرها ( ) لملك .... بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم .... في / / ١٤٢هـ

كما انتقلت القطعة رقم ( ) بمساحة قدرها ( ) لملك .... بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم .... في / / ١٤٢هـ

(صيغة التهميش للجزء المشترك مع صك آخر)

كما انتقل الجزء الداخل على القطعة رقم( ) بمساحة قدرها ( ) لملك .... بموجب الصك الصادر من الإدارة برقم .... في / / ١٤٢هـ

الكاتب　　　　　　　　　　　　كاتب العدل

النموذج رقم (٢)

القطع المفرغة من المخطط رقم ( )

عدد القطع ( )

رقم القطعة	من الصك: رقم	من الصك: وتاريخ	انتقلت للملك	بموجب الصك الصادر: برقم	بموجب الصك الصادر: وتاريخ	الملاحظات
١.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٢.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٣.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٤.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٥.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٦.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٧.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٨.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
٩.		/ /		/	/ / ١٤هـ	
١٠.		/ /		/	/ / ١٤هـ	

تجزئة القطع السكنية في المخططات المعتمدة

من المعاملات التي ترد من البلديات تجزئة القطع السكنية في المخططات المعتمدة وفق ضوابط معينة لديهم ويشترط لإجراء التجزئة :

ورود موافقة البلدية على التجزئة مشتملة على قرار مساحي يوضح حدود وأطوال ومساحة كل جزء ثم تضبط بضبط الأقارير بشرط ألا ينشأ عن هذه التجزئة زيادة في الأطوال والمساحة كما في صيغة الضبط المقترحة :

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد

لدي أنا .... حضر .... وقرر بطوعه واختياره وهو بحالته المعتبرة شرعا قائلا إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي قطعة الأرض رقم ..... من المخطط رقم .... الواقعة .... بموجب الصك الصادر من هذه الإدارة برقم .... في .... وإنني أرغب في تجزئتها إلى قطعتين شمالية وجنوبية شمالية برقم .... وجنوبية برقم .... وفرز كل قطعة بصك مستقل لحاجتي لذلك وذلك بعد موافقة رئيس بلدية .... بخطابه رقم.... في .... حدود وأطوال ومساحة القطعة الشمالية رقم .... بناء على خطاب البلدية المذكور كما يلي : .... لتصبح حدود وأطوال ومساحة القطعة الجنوبية رقم .... بناء على خطاب البلدية المذكور كما يلي : .... هكذا أقر المذكور وبناء على ما ذكر وعلى موافقة البلدية على التجزئة بخطابها المذكور جرى ضبطه وتلاوته علنا بمسمع من المقر وشاهدي الحال .... وعليه جرى التصديق للاعتماد تحريرا في ...... وصلى الله وسلم على نبينا محمد.

- ثم يتم استخراج صك خاص بكل جزء بنفس صيغة الضبط مع عدم ذكر الجزء الأخر ويشرح على الصك الأصل بما يلي:

(الحمد لله وحده وبعد لقد جرى تجزئة الأرض المذكورة باطن الصك إلى جزئين شمالي وجنوبي وفرز الجزء الشمالي بمساحة قدرها .... بموجب الصك الصادر منا برقم .... في .... وفرز الجزء الجنوبي بمساحة قدرها .... بموجب الصك الصادر منا برقم .... في .... وصلى الله على نبينا محمد) .

التعليمات الواردة في الفرز

١) الفرز : تجزئة محتوى الصك إلى عدة أجزاء وفق التعليمات المنظمة لها . المادة ـ١ـ من نظام لائحة كتاب العدل .

٢) في حالة كون المبيع شقة أو محلا تجاريا في إحدى العمائر فعلى كاتب العدل مراعاة وصف المبيع وصفا دقيقا بإيضاح حدوده وأطواله ومساحته بتحديد الطابق ورقم الشقة أو المحل ، وكذلك نصيب المشتري من الأرض المقام عليها المبنى إذا كان البيع مشتملا على ذلك ، وتحديد حقوق الارتفاق من طرق وممرات وسطوح ومواقف سيارات وخلافه وفق مخطط هندسي أو قرار مساحي مصدق من الجهة المختصة . المادة ٢٥ من لائحة كتاب العدل .

٣) مع مراعاة ما تقضي به التعليمات المنظمة لنقل ملكية القطعة المفرزة لا يجوز لكاتب العدل توثيق نقل ملكية قطعة مفرزة من أرض إلا بعد ورود موافقة من الجهة المعنية بذلك . المادة ٢٤ من لائحة كتاب العدل .

٤) يتم فرز البناء على وحدات عقارية وفقا لما صدر بشأنها من مخططات وتراخيص معتمدة من البلدية . المادة ١ من نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها .

٥) للمالك فرز وحدة عقارية أو أكثر من صك أرضه بصك مفرز يحدد فيه كافة المعلومات عن موقع الوحدة العقارية ومساحتها ورقمها التسلسلي في البناء والدور (سفل أو علو) ونصابها من الأجزاء المشتركة التي لاتقبل القسمة في كامل البناء ونصابها من الأجزاء المشتركة التي تقبل القسمة وتقتصر منفعتها على وحدة سكنية أخرى أو أكثر وذلك بعد الحصول على موافقة البلدية المختصة . المادة ٢ من نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها .

٦) تتولى البلدية إحالة طلب فرز الوحدة العقارية لكتابة العدل لإكمال ما يلزم نحو إصدار وثيقة الملكية للعين التي تم فرزها حسب الإجراءات المتبعة نظاما . الفقرة ٣ من المادة ٩ من نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها .

- **الإجراءا ت المطلوبة لفرز الوحدات السكنية :**

١) ورود موافقة البلدية على الفرز مشتملة على ما يلي :

أ/ مخطط هندسي معتمد .

ب/ موقع كل وحدة عقارية ومساحتها ورقمها التسلسلي في البناء والدور (سفل أو علو) .

ج/ نصاب كل وحدة عقارية من الأجزاء المشتركة التي لا تقبل القسمة في كامل البناء .

د/ نصاب كل وحدة عقارية من الأجزاء المشتركة التي تقبل القسمة وتقتصر منفعتها على وحدة سكنية أو أكثر .

٢) حضور المالك وإقراره بذلك .

٣) يتم الفرز بضبط الأقارير ويحدد فيه كافة المعلومات عن موقع الوحدة العقارية ومساحتها ورقمها التسلسلي في البناء والدور (سفل أو علو) ونصابها من الأجزاء المشتركة التي لا تقبل القسمة في كامل البناء ونصابها من الأجزاء المشتركة التي تقبل القسمة وتقتصر منفعتها على وحدة سكنية أو أكثر .

- **نموذج بيع وحده عقارية**

صيغة الضبط

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد :

فلدي أنا .... بـ....... حضر/ .... وقرر ...... بطوعـ ...... واختيار...... وهـ ...... في حالة معتبرة شرعاً قائلـ...... إن من الجاري في ملكـ...... وتحت تصرفـ...... الشقة / الدكان رقم .... من الطابق.............. بالعمارة المكونة من .... والمقامة على قطعة الأرض رقم .... من المخطط .... الواقعة في............ وحدود .... وأطوالـ .... حسب القرار المساحي الصادر من ....برقم .... وتاريخ / / ١هـ كالتالي :

شمالا : .... بطول : ....

جنوبا : .... بطول : ....

شرقا : .... بطول : ....

غربا : .... بطول : ....

ومساحتها / مساحته : ....وذلك بموجب الصك الصادر من ....برقم .... في / / ١هـ وقد بعتها/ـه على/ .... بثمن قدره /............................ قبضته كاملا .... وتكون حصة الشقة / الدكان من مساحة الأرض المشيد عليها البناء .... وتكون حصتها / حصته من الأجزاء المشتركة مشاعة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزاً .... وتختص / يختص من المنافع بـ ....

وقد أقر المشتري بالشراء وقبض المبيع قبض مثله خاليا من الشواغل وبما له من حقوق مما ذكر أعلاه، وذلك بحضور وشهادة كل من / .... و .... وعليه جرى التصديق تحريراً في / / هـ لاعتماده.

وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

البائع　　　　المشتري　　　　القاضي/كاتب العدل

صيغة الصك

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده وبعد :

فإن الشقة/الدكان رقم .... من الطابق .... بالعمارة المكونة من ...... والمقامة /ـم على قطعة الأرض رقم ..... من المخطط رقم .... الواقعة في .... وحدود... وأطوالـ .... كالتالي :

شمالا : .... بطول : ....

جنوبا : .... بطول : ....

شرقا : .... بطول : ....

غربا : .... بطول : ....

ومساحتها / مساحته : ....

والمستند في إفراغها / ـه على الصك الصادر من ...... برقم ...... وتاريخ / / هـ قد انتقلت ملكيتها / ـه لـ : .... بقيمة قدرها .... وتكون حصة الشقة / الدكان من مساحة الأرض المشيد عليه البناء ...... وتكون حصتها / حصته من الأجزاء المشتركة مشاعة بنسبة قيمة الجزء الذي يملكه مفرزا.............. وتختص / ويختص من المنافع بـ .... وعليه جرى التصديق تحريراً في / / هـ لاعتماده وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم .

الختم الرسمي القاضي/كاتب العدل

دمج الصكوك

١) الدمج : ضم صكين محدودين متجاورين أو أكثر في صك واحد . المادة ١ من لائحة كتاب العدل .

٢) في حال التقدم بطلب دمج صكوك العقارات في صك واحد يقوم كاتب العدل بإجراء ذلك إذا كانت هذه الصكوك كلها صادرة من كتابة العدل سارية المفعول مستكملة إجراءاتها الشرعية والنظامية ومحدوداتها ، متجاورة غير مفصولة بشوارع أو أملاك لآخرين ولا يوجد ما يمنع من ذلك نظاما . المادة ٤١ من لائحة كتاب العدل .

٣) دمج صكوك العقارات المتجاورة في صك واحد في حالة طلب ذلك من جهة رسمية فما كان صادرا من محكمة أو محكمة وكتابة عدل فتتولاه المحكمة وما كان صادرا من كاتب عدل فيكون من قبل كتاب العدل . التعميم رقم ١٣/ت/١١٩٢ في ١٤١٩/٥/٢هـ .

٤) العقارات المتجاورة والمملوكة لشخص واحد إذا أريد ضمها في صك واحد وكانت بعض صكوكها صادرة من المحكمة وبعضها صادر من كتابة العدل فإنه لا مانع من ضمها إذا لم يفصل بينها شوارع ودعت الحاجة لذلك ولم يترتب على هذا الضم مخالفة التعليمات وأخذ رأي الجهة المختصة في ذلك وتتولى الضم المحكمة وتبلغ الجهات التي صدرت منها الصكوك للتهميش على سجلاتها بما تم من تظهير عليها . التعميم رقم ١٣/ت/١٤٢٨ في ١٤٢٠/٧/٧هـ .

- **الإجراءات المطلوبة لضم الأراضي :**

١) ورود خطاب من البلدية أو الزراعة كل بحسب اختصاصه مزودا بقرار مساحي بحدود وأطوال ومساحة الأراضي بعد ضمها لبعض .

٢) أن تكون الصكوك جميعها صادرة من كتابة العدل .

٣) التأكد من تجاور الأراضي وأنها غير مفصولة بشوارع ، وألا ينشأ عن الضم زيادة في الأطوال والمساحة .

٤) حضور المالك وإقراره بذلك .

٥) يضبط الإقرار بضبط الأقارير ويستخرج به صك جديد ويهمش على الصكوك بذلك كما في الصيغة المقترحة .

نموذج ضم أرضين متجاورتين

الحمد لله والصلاة والسلام على من لانبي بعده وبعد .

لدي أنا .... حضر .... وقرر بطوعه واختياره وهو بحالته المعتبرة شرعا قائلا إن من الجاري في ملكي وتحت تصرفي قطعتي الأرض رقم .... ورقم .... من المخطط رقم .... الواقعتين .... مملوكتين لي بموجب الصكين الصادرين من هذه الإدارة برقم .... في .... ورقم .... في

وإنني أرغب في ضمهما بصك واحد لحاجتي لذلك وذلك بعد موافقة........................ ....

بخطابه .... رقم .... في .... لتصبح حدود وأطوال ومساحة الأرضيين مجتمعتين بناء على القرار المساحي المرفق كما يلي :

....

.... هكذا أقر المذكور

وبناء على ما ذكر وعلى موافقة .... على الضم بخطابها المذكور جرى ضبطه وتلاوته علناً بمسمع من المقر وشاهدي الحال

....

وعليه جرى التصديق للاعتماد تحريراً في / / ١٤هـ وصلى الله وسلم على نبينا محمد .

التهميش على كلا الصكين

الحمد لله وحده وبعد لقد جرى ضم الأرض المذكورة باطن الصك للأرض المجاورة لها ذات الرقم بصك واحد بموجب الصك الصادر برقم........................... في .... وصلى الله على نبينا محمد .

(والحمد الله الذي بنعمته تتم الصالحات)